

広大地評価の税制改正!

○平成30年1月1日より広大地の評価が改正されます。改正により広大地の評価額が上がると考えられます。広大地を相続する場合、相続税の増税が見込まれます。改正前の年内に贈与税の特例である相続時精算課税制度（相続が発生した時、評価した金額を相続財産として計算する制度）の活用をお勧めします。

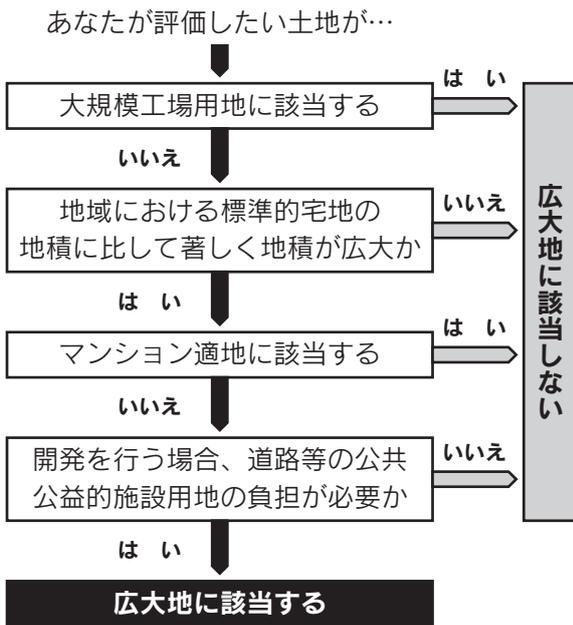
広大地とは

- ①1,000㎡（三大都市圏は500㎡等）以上の面積であること
- ②3階以上のマンション適地ではないこと
(原則として容積率300%未満)
- ③戸建分譲開発する時に私道がないこと
- ④大規模工場用地に該当しないこと

現在の利用状況にかかわらず、500㎡を超える土地は、検討対象になります。



広大地のフローチャート



平成29年度税制改正要綱に基づく

現行 路線価×面積×広大地補正率
 改正後 路線価×面積×補正率（※1）
 ×規模格差補正率（※2）

※1 補正等 →奥行距離や不整形地を考慮した補正率

※2 規模格差補正率→地積を考慮した補正率

現行の土地評価において 減額される割合

地積	広大地補正率
500㎡	0.575
1,000㎡	0.55
2,000㎡	0.5
5,000㎡	0.35

広大地の確認がキーポイントになります。
 広大地をお持ちの方はぜひ御確認ください。
 相続時精算課税制度には適用制限があります。
 ご不明な点はお気軽にお問い合わせください。



7月の花 ゼラニウム 花言葉「尊敬」「信頼」「真の友情」