



令和 2 年分の路線価発表！



令和 2 年 7 月 1 日、沖縄国税事務所より相続税や贈与税の算定基準となる路線価が発表されました。

- ・ 県内平均の標準宅地の対前年変動率は 10.5%上昇となり、(6年連続で上昇)、上昇率としては、3年連続で全国トップ
- ・ 県内の最高路線価は、みずほ銀行那覇支店前で 145 万円 (1 m²) になり、県庁所在地の最高路線価の比較では、2 年連続で全国 1 位の上昇率



人口や観光客の増加し、ホテルや商業施設の建設がすすみ、モノレール延長など、県内の不動産需要に明るい材料があったことが価格上昇の要因です。

路線価とは、毎年 1 月 1 日時点の主要道路に面した土地の 1 m²当たりの標準価格を示すものであり、国税庁より公表されます。

昨今のコロナ禍においては、路線価と実態の地価が大きく乖離かいりすることも想定されます。といたしますのも、路線価は 1 月 1 日時点の時価の 80%を目途に設定されますので、コロナ禍による不動産市況の影響がない数値になっています。

これを踏まえ、国税庁は、都道府県が不動産鑑定士の評価を基にまとめる基準地価(7 月 1 日時点、毎年 9 月頃に公表)が広範囲で大幅に下落した場合、その路線価を減額修正する措置の導入を検討しているようです。

県内の相続税申告における相続財産のうち土地が占める割合は約 63%に及びます。路線価が減額修正されなければ実態と乖離かいりした相続税の納付が生じます。

このため、国税庁が検討する減額修正の措置がどのように実態を反映できるかが期待したいところであります。



渋谷税理士法人

那覇支店