

相続ニュース

2015年1月19日(月)
担当：MS事業部 三宮

〒460-0002 名古屋市中区丸の内3-22-21 損保ジャパン名古屋ビル1F
ASK 税理士法人 TEL 052-971-1122 FAX 052-971-4488

こんな土地は評価が低い
こんな土地は要注意！！

はじめに

相続ニュースをご覧の皆様は、もう現金で相続をするより不動産で相続の方が、税金は安くなることはご存じだと思います。

特に土地に関してはいろいろな特例から相続税の減額ポイントがいろいろあります。

次に挙げるポイントを確認して、ご自身の土地をしっかりとチェックすることをお勧めします。

評価を下げられる可能性の高い条件

- ①周りの標準的な土地に比べてかなり広い（500㎡以上など）
- ②日の当たらない土地
- ③空中に高压線が通っている土地
- ④騒音・悪臭等周囲の住環境が悪い土地
- ⑤土地に高低差がある
- ⑥土地の形がいびつである
- ⑦私道にしか面していない。道路に面していない土地
- ⑧土地の一部が私道・通路となっている
- ⑨土壌が汚染されている
- ⑩建物の建築が難しく、通常の用途には使用できないと見込まれる土地
- ⑪道路との間に水路を挟んでいる場合
- ⑫都市計画道路や区画整理の予定がある土地

- ⑬同じ敷地内で容積率が変わる土地
- ⑭土地を利用する際に文化財の試掘が必要な土地
- ⑮市街地にある田、畑、山林
- ⑯すぐに隣に線路が通っている土地
- ⑰全面道路の幅が4m以下の土地
- ⑱道路が少ししか隣接していない
- ⑲墓地に隣接している土地
- ⑳2棟以上建物を建てている

おわりに

このように、土地はさまざまな減額ポイントがあります。

本来の申告期限から5年以内であれば、一旦納税したとしても、多く納め過ぎた場合「更正の請求」をすれば納税額を還付することもできます。

税務署は少なく納めた場合は、細かくチェックをしますが、多く納め過ぎた場合は教えてはくれません。

土地の評価が下げられないかどうか、いろいろな角度で検討してみるのはいかがでしょうか。