

税務・人事労務ワンポイント(406)

地価の種類と違い

税理士 嶋 賢治

うと、公示地価のおおよそ7割となっていてい

ます。昨年、ニューズで路線価が日本一高いのは銀座5丁目の鳩居堂前で1平方メートル当たり約4千2百万円と報道されましたが、一方で、公示地価の日本一は銀座4丁目の山野楽器で同じく5千5百万円となっています。路線価と公示地価、どちらも土地の価値を示す指標ですが、なぜ日本一の場合や金額が異なるのでしょうか。

多数が通行する道路に面する土地の価格を評価し、毎年7月初旬に公表されます。相続税路線価とも呼ばれ、相続税や贈与税の算出に用いられます。公示地価の8割程度の価格となっていてい

ます。今年も4月末から5月初めにかけて、各自治体の資産課税から令和5年度固定資産税・都市計画税(土地・家屋)の納税通知書が送られてきます。税額だけに目を向けるのではなく、その評価額の確認も不動産の価値を知るうえで大切です。

公示地価・路線価・基準地価の違い

土地を購入する際の時価の目安として固定資産評価額を参考にしますが、そもそも固定資産評価額はどうやって決まっているかとい

【公示地価】は国土交通省の土地鑑定委員会が1月1日時点の標準的な土地の価格を評価するもので、毎年3月下旬に公表されます。【路線価】は国税庁が1月1日時点の不特定

多数が通行する道路に面する土地の価格を評価し、毎年7月初旬に公表されます。相続税路線価とも呼ばれ、相続税や贈与税の算出に用いられます。公示地価の8割程度の価格となっていてい

ます。今年も4月末から5月初めにかけて、各自治体の資産課税から令和5年度固定資産税・都市計画税(土地・家屋)の納税通知書が送られてきます。税額だけに目を向けるのではなく、その評価額の確認も不動産の価値を知るうえで大切です。

税務・人事労務ワンポイント

バックナンバーを
協会ホームページで公開中



https://www.widro.gr.jp/one_point/