

2020年1月

# 令和元年台風第19号により 被害を受けられた方へ (相続税・贈与税に係る財産評価の概要)

A & K パートナーズ税理士法人  
秋山税理士事務所  
(株)秋山総合研究所

令和元年台風第19号により、被害を受けられた皆様に、心からお見舞い申し上げます。  
「令和元年台風第19号による災害」(特定非常災害)により被害を受けた財産の相続税  
及び贈与税における評価方法等の概要は、次のとおりとなります。

特定非常災害発生日前(令和元年10月9日以前)に取得した財産の評価

特定非常災害発生日以後(令和元年10月10日以後)に取得した財産の評価

申告期限の延長について



# 特定非常災害発生日前(令和元年10月9日以前)に取得した財産の評価



## 1 土地等及び株式等【租税特別措置法に基づく特例評価】

	特例評価の適用要件		評価額
	取得時期	対象となる財産	
土地等	平成30年12月10日から令和元年10月9日までの間に相続等(相続又は遺贈)により取得したもの 平成31年1月1日から令和元年10月9日までの間に贈与により取得したもの	令和元年10月10日(特定非常災害発生日)において所有していた土地等のうち、特定地域(注1)内にある土地等【特定土地等】	特定非常災害の発生直後の価額(土地等の価額は、令和元年分の路線価等に「調整率」(注4)を乗じて計算します。)によることができます。
株式等		令和元年10月10日において所有していた株式等(注2)のうち、その取得の時に、特定地域内にあった動産等(注3)の価額が保有資産の合計額の10分の3以上である法人の株式等【特定株式等】	

1 土地等及び株式等【租税特別措置法に基づく特例評価】

(注)1 「特定地域」とは、特定非常災害により被災者生活再建支援法第3条第1項の規定の適用を受ける地域(同項の規定の適用がない場合には、その特定非常災害により相当な損害を受けた地域として財務大臣が指定する地域)をいい、令和元年12月18日現在で、次の地域が該当します。

都県名	特定地域	都県名	特定地域	都県名	特定地域
岩手県	宮古市、釜石市、山田町、久慈市	群馬県	富岡市、嬭恋村	神奈川県	川崎市、相模原市
宮城県	県内全域	埼玉県	県内全域	新潟県	阿賀町
福島県	県内全域	千葉県	県内全域	山梨県	上野原市
茨城県	県内全域	東京都	大田区、世田谷区、八王子市、あきる野市、日の出町、檜原村	長野県	県内全域
栃木県	宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、小山市、那須烏山市、茂木町			静岡県	伊豆市、伊豆の国市、函南町

## 特定非常災害発生日前(令和元年10月9日以前)に取得した財産の評価



### 1 土地等及び株式等【租税特別措置法に基づく特例評価】

- (注)2 金融商品取引所に上場されている株式など一定のものを除きます。
- 3 この場合の「動産等」とは、動産(金銭及び有価証券を除きます。)、不動産、不動産の上に存する権利及び立木をいいます。
- 4 「調整率」については、後日、国税庁ホームページでの公開を予定しており、公開予定日が決まり次第お知らせします。

### 2 家屋

特定非常災害発生日前に相続等又は贈与により取得した家屋の価額は、固定資産税評価額に基づいて評価します。

- (注) 平成30年中に取得した家屋は平成30年度の固定資産税評価額を用い、令和元年(平成31年)中に取得した家屋は令和元年度の固定資産税評価額を用います。

### 3 参考(災害減免措置)

上記1の特例評価のほか、相続等又は贈与により取得した財産に被害を受けた方で、一定の要件に該当する場合には、「災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律」により相続税又は贈与税が減免されます(詳しくは、「相続税又は贈与税の災害減免措置について」をご覧ください。)

## 1 土地等

令和元年10月10日から令和元年12月31日までの間に相続等又は贈与により取得した土地等のうち、特定地域内にあるものについては、「特定非常災害の発生直後の価額」(令和元年分の路線価等に「調整率」を乗じて計算した価額を基に評価した価額)に準じて評価することができます。

また、課税時期の現況において、特定非常災害により土地等が物理的な被害を受け、原状回復していない場合には、原状回復費用相当額(注)を控除した価額により評価することができます。

(注) 原状回復費用相当額については、例えば、原状回復費用の見積額の80%に相当する金額、又は市街地農地等を宅地に転用する場合において通常必要とされる宅地造成費相当額から算定した金額とする方法が考えられます。

## 2 家屋

令和元年10月10日から令和元年12月31日までの間に相続等又は贈与により被災した家屋を取得した場合の評価方法は、次のとおりです。

### (1) 被災した家屋の評価方法

取得した家屋について、被災後の現況に応じた固定資産税評価額が付されていない場合には、次の算式により評価することができます。

$$\left( \text{令和元年度の固定資産税評価額} \times 1.0 \text{倍} \right) - \left( \text{令和元年度の固定資産税評価額} \times \text{市町村の条例等に基づく被災した家屋に係る固定資産税の軽減又は免除の割合} \right)$$

### (2) 被災した家屋について、修理、改良等を行っている場合の評価方法

上記(1)の家屋について、特定非常災害の発生直後から課税時期までの間に修理、改良等を行っている場合には、次の算式により評価することができます。

$$\left( \text{上記(1)により計算した金額} \right) + \left( \text{特定非常災害の発生直後から課税時期までの間に投下したその修理、改良等に係る費用} \times 70\% \right)$$

## 3 株式等

令和元年10月10日において特定地域内にあった動産等(注1)の価額が保有資産の合計額の10分の3以上である法人の株式等(注2)を、令和元年10月10日以後同日を含むその法人の事業年度の末日までの間に相続等又は贈与により取得した場合において、その株式等を類似業種比準方式又は配当還元方式により評価するときは、上記1の「特定非常災害発生日前に取得した特定株式等」に準じて計算することができます。

- (注)1 この場合の「動産等」とは、動産(金銭及び有価証券を除きます。)、不動産、不動産の上に存する権利及び立木をいいます。
- 2 金融商品取引所に上場されている株式など一定のものを除きます。



## 3 株式等

相続等により財産を取得した相続人等又は贈与により財産を取得した方が、上記 1 の特例の適用を受けることができる場合の相続税又は贈与税の申告期限は、次のとおりとなります。

なお、相続税について、相続人等のうちに、上記 1 の特例の適用を受けることができる方がいる場合には、その相続人等の全員の申告期限が次の期限まで延長されます。

税目	財産の取得時期(相続開始の日又は贈与の日)	申告期限
相続税	平成30年12月10日～令和元年10月9日	令和2年8月11日(注)
贈与税	平成31年 1月 1日～令和元年10月9日	令和2年8月11日(注)

(注) 国税通則法第11条の規定に基づき申告期限が延長された方は、令和2年8月11日とその延長された期限のいずれか遅い日が申告期限となります。

おわりに・・・

台風19号の被害に伴い、今回ご紹介した内容以外にも、お住まいの地域に応じた特例がございます。  
詳しくは、税理士や税務署にご確認下さい。

A & Kパートナーズ税理士法人  
秋山税理士事務所  
電話：03-3702-7011  
メール：daihyo@akiyama-akp.or.jp

