

事務所コラム

2013年9月26日(木)

(本店) 〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-3-8 1F Email reiko@ebihara-tax.jp
税理士法人海老原税理士事務所 TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822
(支店) 〒062-0035 札幌市豊平区西岡 5 条 14 丁目 13-11 Email info@mpc55.jp
横井税理士事務所 TEL 011-584-8855 FAX 011-584-8828

今年の路線価

全体はまだ下落継続基調のまま

相続税・贈与税での土地評価の基礎となる「2013年分路線価」が全国の国税局から公表されています。

12の各国税局のそれぞれの最高路線価をみると、3ヶ所(高松・熊本・仙台)で前年比減、3ヶ所(東京・広島・福岡)で前年同額、6ヶ所(金沢・沖縄・大阪・札幌・名古屋・さいたま)で前年比増です。

でも、47都道府県単位でのそれぞれの最高路線価をみると、32ヶ所で前年比減、8ヶ所で前年同額、7ヶ所で前年比増と、増よりも減がずっと多くなっています。

さらに、全国524税務署単位でのそれぞれの最高路線価をみると、350ヶ所で前年比減、127ヶ所で前年同額、47ヶ所で前年比増と、増は減の比は一層減が多くなります。

下落の傾向をみると

全国約36万地点の標準宅地の平均路線価は前年と比較してマイナス1.8%で5年連続の下落ながら、下落率は前年よりも1.0ポイント縮小と報道されています。

昨年のデータを全国524税務署単位でのそれぞれの最高路線価でみると、426ヶ所で前年比減、81ヶ所で前年同額、17ヶ所で前年比増です。下落地数が減少し、上

昇地数が増えていることが確認できます。

上昇地点をみてみると

上昇率のトップは日本一の超高層ビル「あべのハルカス」開業で話題の大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目の35.1%増です。東京浅草1丁目の雷門通りも「東京スカイツリー」効果で9.0%増と大きく上昇しました。

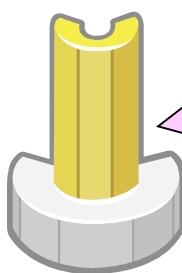
最高路線価の上げ幅トップは、2014年度の北陸新幹線開業に期待感が高い金沢市の6.3%です。

東京の最高路線価は28年連続の中央区銀座5丁目の銀座中央通りで1平方メートル当たり2152万円ですが、前年同額で上昇なしとなっています。

脱デフレの指標となるような地価の上昇は、まだ今年の路線価データでは確認できないところです。

原子力事故警戒区域の路線価

なお、東日本大震災被災に係る原子力発電所の事故に関する「警戒区域」に設定されている区域内にある土地については、路線価を定めることが困難であるため、平成24年分と同様に、その価額を「0」とすることとされています。



話題性のある事業と地価上昇が連関している。