



路線価、全国平均 0.2%アップ！8年ぶりプラスに転ず

●全国平均は前年比 0.2%

7月1日、2016年の路線価が発表されました。対前年変動率の全国平均は、±0.2%（昨年は▲0.4%）、リーマンショック前の2008年以来、8年ぶりに上昇に転じました。

	対前年変動率の平均値	
	2016年	2015年
全国平均	0.2	▲0.4
東京	2.9	2.1
神奈川	0.5	0.6
埼玉	0.2	0.1
千葉	0.4	0.3

また、上昇した都道府県が14都道府県に増加（昨年は10）、上昇率は、2020年の五輪が開催される東京が最も高く2.9%（3年連続上昇）、次いで宮城2.5%、福島2.3%と続きました。

「路線価」とは？

相続税・贈与税の計算上の評価の基準となる、主要な道路に面した1㎡あたりの土地の評価額（1月1日現在）。公示地価の8割を目安に売買価格などを勘案して毎年7月1日に発表されます。

●東京都内の動向は？

都内48税務署別の最高路線価は、47地点で上昇、1地点で横ばい。上昇率が15%を超えた地点が6（昨年はゼロ）、5%を超えた地点が31（昨年は20）と大幅にアップしました。

都内で最も上昇率が高かったのは、中央区銀座5丁目の銀座中央通りで18.7%、周辺では訪日客を見込んだホテルの開業や大型商業施設の建設などの再開発が進んでいます。

世田谷区内では、世田谷区玉川2丁目の玉川通りが10.4%（昨年は4.0%）と急上昇、「二子玉川ライズ」の全面開業など駅前再開発により、地価が押し上げられたものとみられます。

●相続税、我が家は大丈夫？

2015年の相続税の税制改正で、相続税の基礎控除額が大幅に減額されたため、これまで相続税とは無縁だった方にも新たに税負担が発生・または税負担が大幅にアップする可能性が大変大きくなっております。

「基礎控除額」とは？相続財産から控除される金額。
改正前：5000万円＋（1000万円×法定相続人の数）
改正後：3000万円＋（600万円×法定相続人の数）

課税対象者は、亡くなった人全体の4%台から6%台に増加すると見込まれています。

弊事務所でも、昨年来、「我が家の相続税はいくらかかるのでしょうか？」といった新規のご相談を数多く承ってまいりました。

ご参考までに、次の条件で2014年と2016年の相続財産・相続税総額を試算してみましよう。

☆ 前提条件 ☆

法定相続人：妻と子ども2人、計3人

相続財産：1.2億円、うち土地計200㎡

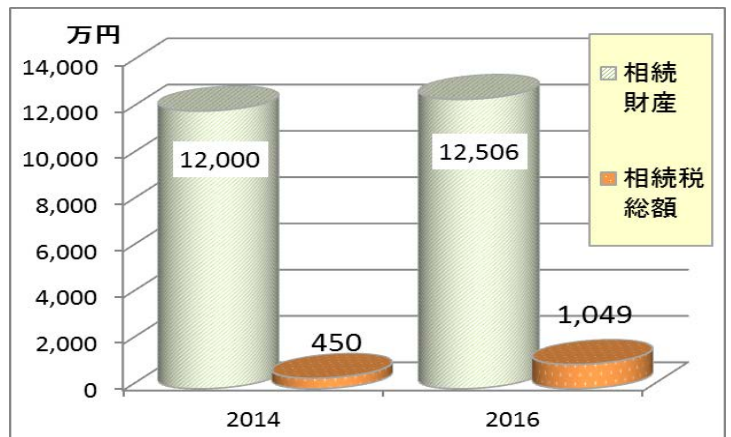
（世田谷区内、路線価：50万円）

評価額：土地は東京都平均上昇率

（2015年：2.1%、2016年：2.9%）、

他の財産は変動がないものとし、

小規模宅地の特例は適用しないものとする



2014年と比較すると、2016年には相続財産が約500万円増加、基礎控除額が8000万円から4800万円へ減額されたため、相続税額は450万円から1049万円へ、2.3倍以上の増税となります。

ご心配な場合は、一度、相続税を試算してみるのはいかがでしょうか？ 相続発生前の相続税対策についても、お気軽に弊事務所までご相談下さい。（澤 みち子）