



## 2018路線価3年連続上昇、全国平均0.7%アップ!

### ●全国平均は前年比0.7%

7月2日、2018年分の路線価が発表されました。対前年変動率の全国平均は、+0.7%（昨年は0.4%）、3年連続で上昇しました。

都道府県別では18都道府県で上昇（昨年は13都道府県）。

上昇率トップは、沖縄県の5.0%（昨年は3.2%）で、次いで東京都の4.0%（5年連続上昇）、宮城県の3.7%でした。

対前年変動率の平均値

	2018年	2017年
全国平均	0.7	0.4
東京	4.0	3.2
神奈川	0.6	0.4
埼玉	0.7	0.3
千葉	0.7	0.5

### 「路線価」とは？

相続税・贈与税の計算上、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（2018年は7月2日）に発表される。

### ●銀座は過去最高を更新

33年連続で路線価日本一となったのは、東京中央区銀座5丁目の鳩居堂前の4432万円で、過去最高を更新しました。

都内48税務署別の最高路線価は、47地点で上昇（1地点は前年データなし）、前年比の上昇率が10%超の地点が10ありました。

世田谷区でも、玉川2丁目玉川通りが13.2%、太子堂4丁目世田谷通りが12.2%、北沢2丁目下北沢駅南口通り9.5%など、いずれも高い上昇率となっております。

### ●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ました。

この改正により、それまで相続税とは無縁だったかたにも、新たに相続税がかかる事案が急増（改正前の約1.8倍※）しております。

※「平成27年分の相続税の申告状況について(国税庁)」より。亡くなられた方のうち、相続税の課税対象となった方が、2014年は4.4%→2015年は8.0%。

次の条件で2014年と2018年の相続財産・相続税総額を試算してみますと、...

### ☆前提条件☆

法定相続人:妻と子ども2人、計3人

相続財産:2014年に1.2億円、

うち世田谷区内の土地が1億円

(2014年路線価:50万円/㎡×200㎡)

評価額:

土地は東京都平均上昇率

(2015年:2.1%、2016年:2.9%、2017年:3.2%、2018年:4.0%)

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

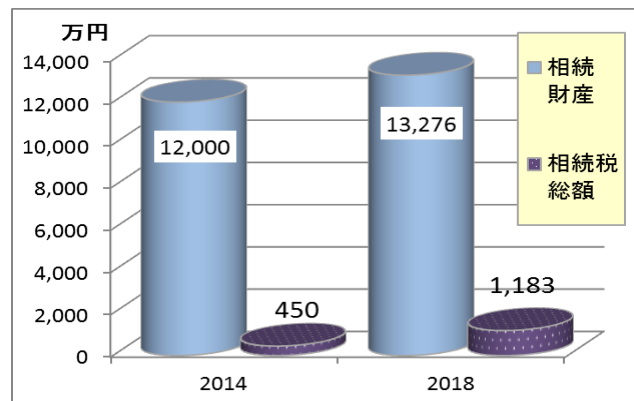
基礎控除額:(相続財産から控除される金額)

改正前(2014):

5000万円+1000万円×3人=8000万円

改正後(2018):

3000万円+600万円×3人=4800万円



相続財産は路線価の上昇により1.2億円→1.3億円強へと増加する一方で、基礎控除額が税制改正により減額されているため、相続税額は、

450万円→1183万円へと約2.6倍の増税となります。

「我が家は相続税、いったいいくらかかるの？」とご心配な場合は、一度、相続税の試算をお考えになってはいかがでしょうか。

税負担を軽減するための相続発生前の対策や、各種特例の適用相談も承っております。お気軽に弊事務所までご相談下さい。(澤 みち子)