

税務情報

国税庁 – 新たなマンションの評価方法に係る計算ツール等の公表

国税庁は9月28日にマンションの評価方法を定める個別通達(以下、「本通達」)を発遣し^(*)、本通達は2024年1月1日以後に相続、遺贈又は贈与により取得した財産の評価について適用することとされています。

本通達による評価方法では、マンションの相続税評価額と市場価格との間に一定の乖離が生じている場合、相続税評価額に区分所有補正率を乗ずることでその乖離を補正した価額によってマンションを評価することとされていますが、この区分所有補正率の算出方法が複雑であるため、納税者が簡易に計算するための簡単なツールが用意される予定とされていました。

国税庁は11月30日、この新たなマンションの評価方法に係る区分所有補正率を算出するための計算ツールを以下のページにおいて公表しました。

■ [B2-6 居住用の区分所有財産の評価に係る区分所有補正率の計算明細書](#)

Excel ファイルで公表されている計算ツールでは、6つの項目(築年数、総階数、所在階、専有部分の面積、敷地の面積及び敷地権の割合)を入力することで、区分所有補正率が自動で計算されるツールになっています。

また、国税庁は同日、新たなマンションの評価方法の概要等をまとめた以下のパンフレットも公表しました。

■ [「居住用の区分所有財産」の評価が変わりました \(PDF 625KB\)](#)

全4ページのこのパンフレットでは、マンションの評価方法の概要のほか、評価額の計算例が簡単な事例を通して解説されています。

^(*) 本通達の公表及びその概要は、[e-Tax News No.292 「国税庁 – マンションの評価方法を定める個別通達の公表」](#) (2023年10月10日発行) 及び [e-Tax News No.288 「国税庁 – マンションの評価方法に関する通達案の公表」](#) (2023年7月24日発行) でお知らせしています。

KPMG 税理士法人

〒106-6012

東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー

TEL: 03-6229-8000

FAX: 03-5575-0766

〒530-0005

大阪府大阪市北区中之島2-2-2 大阪中之島ビル15F

TEL: 06-4708-5150

FAX: 06-4706-3881

〒450-6426

愛知県名古屋市中村区名駅3-28-12

大名古屋ビルヂング26F

TEL: 052-569-5420

FAX: 052-551-0580

〒600-8216

京都市下京区塩小路通西洞院東入東塩小路町843-2

日本生命京都ヤサカビル7F

TEL : 075-353-1270

FAX : 075-353-1271

〒730-0031

広島県広島市中区紙屋町2-1-22

広島興銀ビル7F

TEL: 082-241-2810

FAX: 082-241-2811

〒810-0001

福岡県福岡市中央区天神1-12-14

紙与渡辺ビル8F

TEL: 092-712-6300

FAX: 092-712-6301

info-tax@jp.kpmg.com
kpmg.com/jp/tax

ここに記載されている情報はあくまで一般的なものであり、特定の個人や組織が置かれている状況に対応するものではありません。私たちは、的確な情報をタイムリーに提供するよう努めておりますが、情報を受け取られた時点及びそれ以降においての正確さは保証の限りではありません。何らかの行動を取られる場合は、ここにある情報のみを根拠とせず、プロフェッショナルが特定の状況を綿密に調査した上で提案する適切なアドバイスをもとにご判断ください。

© 2023 KPMG Tax Corporation, a tax corporation incorporated under the Japanese CPTA Law and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.