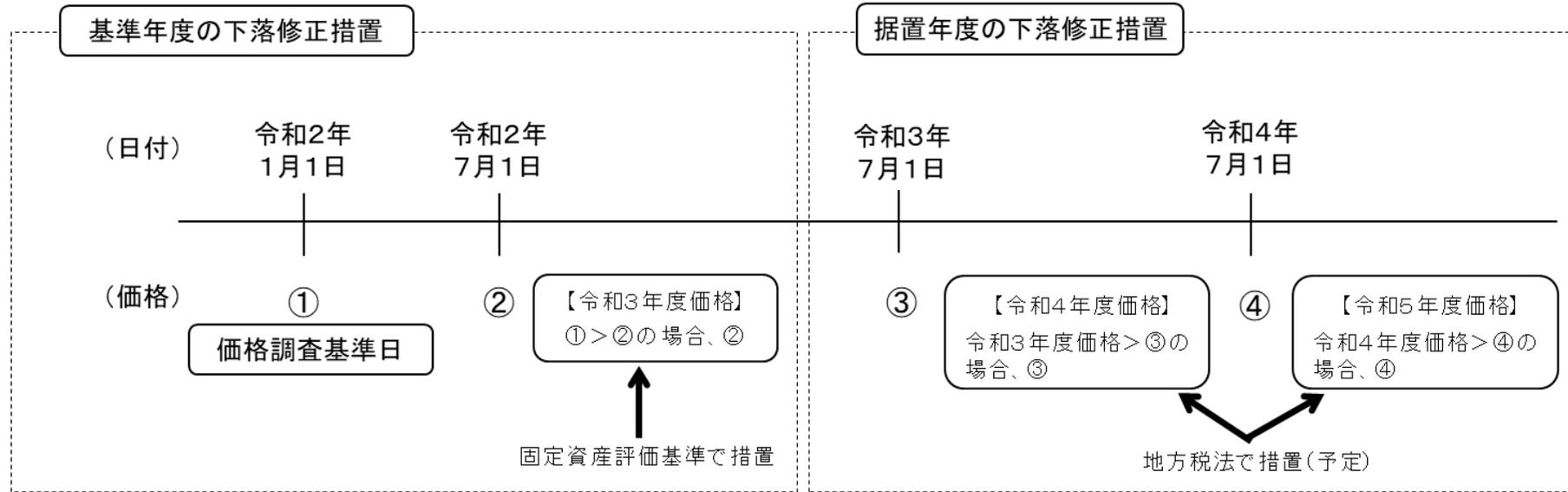


宅地の下落修正措置について



○基準年度の下落修正措置（固定資産評価基準第1章第12節二）について

1 概要

土地の評価替えの基準となる価格調査基準日（令和3年度評価替えにおいては、令和2年1月1日）から半年の間に地価の下落が認められる場合は、本来、価格調査基準日時点の地価を基に評価額を算定すべき評価替え年度（令和3年度）の宅地の評価額を下方修正することができるもの。評価額を修正できるのは地価が下落した場合に限られ、**地価が上昇した場合は評価額の修正はできない。**

2 地価下落の把握方法

県地価調査（毎年7月1日時点）及び不動産鑑定士等の鑑定評価等を活用し、下落状況を把握する。

○据置年度の下落修正措置（地方税法附則第17条の2）について

1 概要

原則は評価替え年度（基準年度）の価格を3年間据え置くべきとされているところ、据置年度において地価が下落し、かつ、市町村長が固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合には、評価替え年度（基準年度）の宅地の評価額を下方修正することが出来るもの。基準年度の下落修正措置と同様、評価額を修正できるのは地価が下落した場合に限られ、**地価が上昇した場合は評価額の修正はできない。**

2 地価下落の把握方法

基準年度の下落修正措置と同様の方法により、下落状況を把握する。