四　平成24年度において価格の修正を行った宅地についての調整

評価基準第１章第12節二による価格の修正（以下「平成24年度における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる⑴又は⑵のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。

⑴　平成24年度における修正を行った後の価格

⑵　本節二及び三によって修正を行った後の価格

第３節　平成26年度における宅地の価格の修正

一　平成26年度における宅地の価格の修正の順序

平成26年度における宅地の価格の修正は、次によるものとする。

⑴　宅地の価格の下落状況を把握する。

⑵　用途地区等を基本に宅地を区分し、その区分ごとに修正率を適用する。

⑶　平成24年度又は平成25年度において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。

二　宅地の価格の下落状況の把握

宅地の価格について、国土利用計画法施行令による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、平成23年１月１日から平成25年７月１日までの下落状況を把握するものとする。

三　宅地の区分及び修正率の適用

宅地の区分及び修正率の適用は、評価基準第１章第３節二㈠に規定する市街地宅地評価法により評点数を付設する地域及び評価基準第１章第３節二㈡に規定するその他の宅地評価法により評点数を付設する地域の区分に応じ、次によるものとする。

㈠　評価基準第１章第３節二㈠に基づき市街地宅地評価法により評点数を付設する地域

⑴　用途地区を基本とするが、市町村長は、用途地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、用途地区ごとに修正率を適用することが不適当であると認める場合には、用途地区を更に区分することができる。

⑵　⑴の区分ごとに、評価基準第１章第３節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

㈡　評価基準第１章第３節二㈡に基づきその他の宅地評価法により評点数を付設する地域

⑴　状況類似地区を基本とするが、市町村長は、状況類似地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、状況類似地区ごとに修正率を適用することが不適当であると認める場合には、状況類似地区を更に区分することができる。

⑵　⑴の区分ごとに、評価基準第１章第３節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

四　平成24年度又は平成25年度において価格の修正を行った宅地についての調整

平成24年度における修正又は前節の価格の修正（以下「平成25年度における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる⑴、⑵又は⑶のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。

⑴　平成24年度における修正を行った後の価格

⑵　平成25年度における修正を行った後の価格

⑶　本節二及び三によって修正を行った後の価格

○総務省告示第二百八十六号

地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第三百八十八条第一項の規定に基づき、昭和三十八年自治省告示第百五十八号（固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を定める件）の一部を次のように改正し、平成二十四年度分の固定資産税から適用する。

平成二十四年七月二十七日

総務大臣　川端　達夫

第３章第１節三に次のただし書を加える。

ただし、法人税法施行令（昭和40年政令第97号）第57条第１項又は所得税法施行令（昭和40年政令第96号）第130条第１項の規定により、当該償却資産の使用可能期間のうちいまだ経過していない期間（以下「未経過使用可能期間」という。）を基礎として償却限度額を計算することについて、当該年度の賦課期日までに国税局長の承認を受け、未経過使用可能期間をもつて耐用年数とみなすこととされた当該償却資産の評価は、前年度の評価額から未経過使用可能期間に応ずる減価率を乗じて得た額を控除してその価額を求める方法によるものとする。

第３章第１節八中「法人税法施行令（昭和40年政令第97号）第57条第１項又は所得税法施行令（昭和40年政令第96号）第130条第１項の規定により国税局長の承認を受けた耐用年数によるものにあつては当該承認を受けた耐用年数（当該年度の賦課期日までに行われたものに限る。）に、」を削る。

第３章第１節九２を削り、同節九１を同節九とし、同節九中「⑴」を「１」とし、「⑵」を「２」とする。

第３章に次の１節を加える。

第４節　経過措置

一　耐用年数が短縮された償却資産の評価に関する経過措置

１　平成23年４月１日前に開始した事業年度に法人が受けた法人税法施行令の一部を改正する政令（平成23年政令第196号）による改正前の法人税法施行令（以下「旧法人税法施行令」という。）第57条第１項に規定する国税局長の承認（同年４月１日以後に開始する事業年度において同年６月30日前に受けるものを含む。）に係る償却資産の評価については、当該償却資産の前年度の評価額から旧法人税法施行令第57条第１項に規定する使用可能期間に応ずる減価率を乗じて得た額を控除してその価額を求める方法によるものとする。

２　平成23年以前の各年分の減価償却資産の償却費の計算について個人が受けた所得税法施行令等の一部を改正する政令（平成23年政令第195号）による改正前の所得税法施行令（以下「旧所得税法施行令」という。）第130条第１項に規定する国税局長の承認に係る償却資産の評価については、当該償却資産の前年度の評価額から旧所得税法施行令第130条第１項に規定する使用可能期間に応ずる減価率を乗じて得た額を控除してその価額を求める方法によるものとする。

二　法人に係る陳腐化償却が承認された償却資産の評価に関する経過措置

償却資産の償却費の計算について平成23年３月31日以前に開始した事業年度において、旧法人税法施行令第60条の２第１項又は第６項の規定により国税局長の承認（同年４月１日以後に開始する事業年度において同年６月30日前に受けるものを含む。）を受け又は受けたものとみなされる法人の償却資産の第１節三又は九により当該償却資産の前年度の評価額から控除する額は、第１節三又は九にかかわらず、次の１に掲げる額に、２に掲げる額を加算した額とする。

１　当該償却資産に係る前年度の評価額についてその取得の時から当該承認に係る使用可能期間を基礎として評価を行つたものとした場合に計算される額（以下２において「法人に係る前年度の修正評価額」という。）を当該償却資産に係る前年度の評価額とした場合に、第１章三又は九によつて当該前年度の評価額から控除する額

２　当該償却資産の前年度の評価額から当該償却資産の法人に係る前年度の修正評価額を控除して得た額

三　個人に係る陳腐化償却が承認された償却資産の評価に関する経過措置

償却資産の償却費の計算について平成23年以前の各年分において、旧所得税法施行令第133条の２第１項又は第６項の規定により国税局長の承認を受け又は受けたものとみなされる個人の償却資産の第１節三又は九により当該償却費の前年度の評価額から控除する額は、第１節三又は九にかかわらず、次の１に掲げる額に、２に掲げる額を加算した額とする。

１　当該償却資産に係る前年度の評価額についてその取得の時から当該承認に係る使用可能期間を基礎として評価を行つたものとした場合に計算される額（以下２において「個人に係る前年度の修正評価額」という。）を当該償却資産に係る前年度の評価額とした場合に、第１章三又は九によつて当該前年度の評価額から控除する額

２　当該償却資産の前年度の評価額から当該償却資産の個人に係る前年度の修正評価額を控除して得た額