

西坂税理士事務所だより

発行人 税理士 西坂 竹 美

事務所 熊本市東区沼山津1-9-21

〒861-2102 TEL (096) 214-7101

FAX (096) 214-7102

ヒントヒント

シナリオ

多様な変化に対応し、シナリオを用意せよ。早稲田大学ビジネス・ファイナンス研究センター沼上幹教授の提言です。ビジネスを取り巻く環境は大きく変化しています。かつては国内市場を中心に見ていけばよかった、しかし今は、広く国際政治を読み、未来を見る力が必要です。変化には競業他社の動きや、社会需要の変容などがありますが、今回の戦争、アメリカの同時多発テロ、東日本大震災など、予見が難しい間接環境の変化もあります。トップとしての手腕を問われるのは、予見不可能だった出来事の後、どう手を打ったかです。経営者は最新情報を集め、自分なりのシナリオを3本は用意すべきです。(フォーレ)

ヒントヒント

税 務 ミニガイド

国税庁の令和4年度における審査請求の概要によると、審査請求の件数は3,034件で、前年度より22.2%増加しています。処理件数は3,159件、納税者の主張が何らかの形で受け入れられた件数（認容件数）は225件（一部認容153件、全部認容72件）で、その割合は7.1%となっています。



氷見線と女岩(富山)

角田展章/オアシス

年末調整—国外居住親族

□扶養控除の改正

令和5年分以後の所得税について、扶養控除の改正が行われており、国外居住親族に関して対象となる扶養親族の範囲が縮小されています。令和5年分の年末調整において、この改正への対応が必要です。

□扶養親族の範囲の縮小

扶養親族の対象者について、年齢30歳以上70歳未満の非居住者（国外居住親族）であって次に掲げる者のいずれにも該当しないものが除外されています。

- ①留学により国内に住所及び居所を有しなくなった者
- ②障害者
- ③扶養控除の適用を受けようとする居住者からその年において生活費又は教育費に充てるための支払を38万円以上受けている者

□必要書類—海外留学者

令和5年1月以後の給与等に係る源泉徴収税額の計算において、その扶養親族が年齢30歳以上70歳未満の非居住者であって上記①に掲げる者に該当するものとして扶養親族等の適用を受けようとする居住者は、その旨及びその該当する事実を記載した扶養控除等申告書を提出するとともに、現行の親族関係書類に加えて、その非居住者である扶養親族が上記①に掲げる者に該当する旨を証する書類（留学ビザ等相当書類）の提出等をしなければならないこととされています。

□留学ビザ等相当書類

留学ビザ等相当書類とは、外国政府又は外国の地方公共団体が発行したその非居住者である扶養親族に係る外国における査証に類する書類の写し又は外国における在留カードに相当する書類の写しであって、その非居住者である扶養親族が出入国管理及び難民認定法の留学の在留資格に相当する資格をもってその外国に在留す



○国別肉料理。イギリスはローストビーフ、ブラジルは牛や豚、鶏などの鉄串焼きシュラスコ、中国は皮づき豚の角煮トンポーロー、ドイツは下茹でした豚足焼きシュバイネハクセ、インドネシアは鶏肉のアヤムバカル、スペインは生ハム、アメリカはステーキ、アルゼンチンは牛肉のアサード、韓国は豚の三枚肉を焼いたサムギョプサル、フランスは鶏の丸焼きプーレ・ロティ。



ることにより国内に住所及び居所を有しなくなった旨を証するものをいいます。なお、留学ビザ等相当書類が外国語で作成されている場合には、その翻訳文を添付する必要があります。

□必要書類—38万円以上送金受領者

給与等の年末調整において、その扶養親族が年齢30歳以上70歳未満の非居住者であって上記③に掲げる者に該当するものとして扶養控除の適用を受けようとする居住者は、その年の最後の給与等の支払を受ける日の前日までに、その旨及びその該当する事実を記載した非居住者である扶養親族に係る扶養控除の適用について、扶養控除等申告書を提出するとともに、その非居住者である扶養親族が上記③に掲げる者に該当することを明らかにする書類（38万円以上の送金関係書類）の提出等をしなければならないこととされています。

□38万円以上の送金関係書類

38万円以上の送金関係書類とは、現行の送金関係書類であって、その居住者から非居住者である扶養親族である各人へのその年における生活費又は教育費に充てるための支払の金額の合計額が38万円以上であることを明らかにする書類をいいます。

令和5年度の「基準地価」 の動向と背景

9月19日、国土交通省は7月1日時点の全国の「基準地価」を公表しました。それによると、全国的には昨年より0.1%プラスとなり、1992年以来、31年ぶりにプラスに転じました。

□「基準地価」とは

「基準地価」は土地の取引価格の目安や、地方公共団体などによる買収価格の算定基準となります。また、「基準地価」における区分は「住宅地」、オフィスや商業施設などの「商業地」のほか、工場や物流施設などが立地する「工業地」などがあります。

公的機関が公表する地価の指標は、「基準地価」以外にも、国交省が3月に公表する「公示価格」と、国税庁が夏に公表する「路線価」があります。どちらも1月1日時点の地価を算出するのに対し、基準地価は7月を調査時点とするため

年半ばの動向を把握しやすくしています。

□令和5年度の「基準地価」

住宅地では全国平均で前年比0.7%、三大都市圏で2.2%、地方圏は主要四市（札幌・仙台・広島・福岡）を含めた全体で前年比0.1%上昇しています。また、商業地では全国平均は前年比1.5%、三大都市圏は4.0%の上昇でした。

□背景と今後

「住宅地」は、政府の低金利政策などを背景に順調な住宅需要があり、それが都市部から地方部へと波及した形です。また、住宅市場の売れ行きが現在、とても好調であり、海外からの投資マネーに支えられたことなども上昇の背景として考えられます。

「商業地」は熊本や北海道などの新たな半導体工場の進出だけではなく、コロナウイルスが収まりつつある中での、外人観光客が増加したことなどが背景にあります。しかしながら、地域によって明暗が分かれており、商業地の全調査地点、約2万件のうち半数以上の地点が、いまだコロナウイルス前の価格を下回っています。

ナマの税務相談室

Q 令和5年4月に夫甲が在職中に突然死去し、総務部長から先生をご紹介され、ご相談に参りました。

A 私はご主人の勤務先会社の顧問をしています税理士の山田三郎です。総務部長からご主人故甲様の退職給与規定では約3,000万円ほど支給されると聞いています。

Q 夫は48歳の若さで急死し全く途方に困りました。夫の遺産は自宅のマンションと、預金はローンの返済後でやっと500万円位の預貯金くらいしかありません。死亡退職金が私の生活の頼みの綱です。相続人は妻の私と子供は一人、未成年の長男丙です。

A 勤務先の規定では奥様が受給者として指定されていますが、奥様としては丙さんに相続させたいということですか？

Q 実は丙の相続のための特別代理人の選任手続きをしたところ、家庭裁判所では私

未成年の相続人と 死亡退職金

と丙の分割案を見て少し難色を示されました。丙が500万円の預金のみを相続することについてです。私の気持ちとしては退職金の

半分くらいは丙にあげたいのです。

A 了承しました。遺産協議分割案を修正して代償分割の方法で1,500万円の現金を奥様から丙さんに分与する旨を定めれば良いのです。

Q ということは退職金は会社の規定通り私が受領し、改めて代償金として丙に1,500万円を渡すということですね。

A その通りです。ところであなたの分割案の自宅の建物、土地をすべてあなたにということは、配偶者の税額軽減と小規模宅地の特例をフルに生かすという案ですね。

Q そうです。そこは家裁も理解して・・・

A それでは早速、代償分割の案文を作りましょう。

ナマの税務相談室

マンション評価方法の変更 と重回帰式市場価格の登場

相 続等で取得したマンション一室の従来の評価額は、次の(1)と(2)の合計額とされています。

(1)区分所有建物の価額＝建物の固定資産税評価額

(2)敷地利用権の価額＝敷地全面積×共有持分×路線価

こ れに対する、マンション財産評価の令和6年からの見直しは、パブリックコメントを経て、確実にになりました。見直しの内容は次の見慣れない算式の採用により実施されることになります。

現行相続税評価額×当該マンション一室の評価乖離率×最低評価水準0.6（定数）

こ の算式の「相続税評価額×評価乖離率」の部分は、重回帰式市場価格と説明され

ており、市場での売買実例価格等を蒐集することなく、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる市場売買価額として理論的に算出される価額です。

こ の「評価乖離率」は、「A + B + C + D + 3.220」により計算したものとされ、A B C Dは次の各算式により計算されます。

A = 当該マンションの築年数 × △0.033（年未満端数切上）

B = 当該マンションの総階数指数 × 0.239（小数点以下第4位切捨、1超は1）

C = 当該マンションの一室の所在階 × 0.018

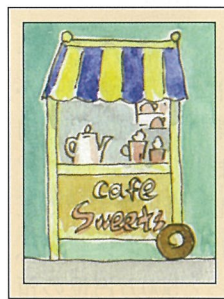
D = 当該マンションの一室の敷地持分狭小度 × △1.195（小

数点以下第4位切上）

算 式の中のいくつもの固定の数字は、統計的な調査結果を踏まえて決められたもので、これらは何年後かには変わる可能性があります。算式を見ていても、中々意味が呑み込めないかもしれませんが、具体的な事例で数字を当てはめてみると、算式の意味の理解が進むかと思われます。

見 直しの趣旨は、マンションについて、相続税評価額と市場売買価格との乖離を補正するという目的で、従来の評価額に補正率を乗じることにより評価の適正化を行うというものです。そして、特徴的なことは、土地と建物を別個に評価する従来型から少し脱皮したこと、重回帰式市場価格という新たな時価概念が創出されたという事です。相続税評価額は、重回帰式市場価格の6割にする、という事です。

「若かりし日の顔ぶれや十二月 汀子」
忙中の閑、懐かしい顔、顔、の集まりもあります。
「旅人のよき蕎麦食ふや十二月 素十」
年越し蕎麦も慣習か。12月は事務繁多、締めくくりの月です。正月に積み残しがないように早め早めの準備が必要となります。
「夜更かしをまたとがめられ十二月 狩行」
7日大雪、22日冬至。



自分の力に合うことだけしろ。
その他の事は、
おのずと道が開けてくるまで待て。

（武者小路実篤）

12月の税務メモ

（国 税）

- 11月分源泉所得税の納付（特例適用者を除く）
- 10月決算法人の確定申告
- 6年4月決算法人の中間(予定)申告
- 給与所得者の年末調整等源泉徴収事務

11日

（翌年）

1月4日
（本年最終
給与支払
日までの
地方条例
による）

（地方税）

- 11月分個人住民税特別徴収分の納付（特例適用者は6か月分）
- 10月決算法人の確定申告
- 6年4月決算法人の中間(予定)申告
- 固定資産税、都市計画税の納付

★法人税予定納税額が10万円以下は申告省略です。