

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

時短営業

衣料品・雑貨等の企画・製造・販売をするアダストリアの会長の福田三千男氏は日本経済新聞の「こころの玉手箱」でこう語っています。ある時、知人に残業の多い店のことを指摘され、気が付かないまま従業員に多大な負担をかけていたのを後悔した。この時から、率先して営業時間の短縮や定休日の設置をアパレル業界などに働きかけるようになった。2021年、静岡にあるアダストリアの店舗で営業時間短縮を始めた。営業開始午前10時を11時に、閉店午後8時を7時に変更した。現場の負担も軽くなった。時短営業したら売上は増えた。静岡市民からも支持され、そこから他の地域の施設にも時短営業が広がっていった。

ヒント

税務

ミニガイド

年末調整が終わった後、年末までに結婚して控除対象配偶者を有することとなったり、子どもが就職して控除対象扶養親族でなくなったりしたことなどによって、配偶者控除額や扶養控除額が増減した場合などは、源泉徴収票を交付することとなる翌年1月末までは、年末調整のやり直しができます。



富士山(山梨)

増田浩之/オアシス

事前照会に対する 文書回答制度

□事前照会

納税者は、申告期限等の前に具体的な取引等に係る自ら実際に行った取引等又は将来行う予定の取引等で個別具体的な資料の提出が可能なものについての国税に関する法令の解釈・適用その他の税務上の取扱いに関して、国税庁に対して、事前照会（文書による回答を求める旨の申出）をすることができます。

□対象となる事前照会の範囲

事前照会の対象となるのは、これまでに法令解釈通達などにより、その取扱いが明らかにされていないもので、次の①及び②に該当するものです。

①取引等に係る国税の申告期限前（源泉徴収等の場合は納期限前）の事前照会であること

②次の点に同意すること

- i 審査に必要な資料を提出すること
- ii 照会内容及び回答内容が公表されること（関係者の同意を得ることを含む）
- iii 照会内容等の公表等に伴って発生した不利益や問題については、事前照会者の責任において、関係者間で解決すること

なお、事前照会者から申出がない限り、事前照会者名は公表されません。

□対象とならないもの

次に掲げるようなものについては、文書回答手続の対象にはなりません。

- ①照会の前提とする事実関係について選択肢があるもの
- ②調査等の手続、徴収手続、酒類等の製造免許等又は酒類行政に関係するもの
- ③個々の財産の評価や取引等価額の算定・妥当性の判断に関するもの（例えば、法人税法上の役員の過大報酬等の判定や個々の相続財産の評価に関するものなど）
- ④提出された資料だけでは事実関係の判断ができず、実地確認や関係者への照会等による事実関係の認定を必要とするもの



○世界に較べて日本人は庶民まで文字を知り、知識豊富であった。1811年、ロシアの海軍士官が蝦夷地で測量中に逮捕されたが、抑留中に、牢番の足軽が、茶碗をひっくり返して地球儀に見立て、サンクトペテルブルクと、函館の位置を説明してみせ、海軍士官を驚かせた。外国では、文字や知識は教会や寺院から貴族中心のものとなったが、日本の庶民は寺子屋で読み書きそろばんを覚えた。



□文書回答手続き

文書回答が行われるかどうかについては、国税局等の審査の結果によりますので、文書回答の対象とならない場合もあります。

受付日からおおむね1か月（審査に必要な追加的資料の提出や、照会文書の補正に要した期間を除く）以内に、それまでの検討状況から見た文書回答の可能性、処理の時期の見通し等について、口頭で説明が行われます。

回答は、受付日から原則3か月以内の極力早期（審査に必要な追加的資料の提出や、照会文書の補正に要した期間を除く）に行うよう努めることとされています。

□文書回答

文書回答については、照会文書に記載された事前照会者の見解に対して、「貴見のとおりで差し支えありません。」又は「貴見のとおり取り扱われるとは限りません。」という形式で行われます。

□文書回答の公表

文書回答が行われる場合には、照会内容及び回答内容が、原則として回答後2か月以内に公表されることになります。

ただし、事前照会者からの申出により、最長1年間は公表しないこともできます。

令和7年度 公示価格について

この度、国土交通省は令和7年1月1日時点の公示価格を公表しました。全国平均では、全体で前年度比102.7%となり、住宅地・商業地ともに4年連続で公示価格が上昇しました。なお、この上昇率はバブル経済崩壊の後では最大であり、訪日客の増加や低金利による堅調な住宅需要が影響したことなどが要因とされています。

□公示価格とは

国土交通省が毎年3月に公表している全国の土地価格で、同じ年の1月1日時点の1平方メートルあたりの数字を集計します。2025年は2万5000を超える地点を調査しました。土地の取引価格の指標としての役割のほか、相続評価の目安や固定資産税評価の基準ともなっています。

□各地の公示価格

住宅地や商業地を合わせた公示価格の全国平

均は、前年度比102.7%上昇しました。住宅地のみの上昇率は、前年度比102.1%上昇し、4年連続の上昇となりました。このうち、三大都市圏（東京・大阪・名古屋）は前年度比103.3%、それ以外の地方圏は101%の上昇、また、商業地は、全国平均で102%上昇し、三大都市圏で103.9%、地方圏は101.6%、それぞれ上昇しました。住宅地が上昇したのは30都道府県、商業地は34都道府県でした。なお、令和6年1月に発生した能登半島地震の影響が公示価格に反映されたのは今回が初めてとなり、住宅地・商業地ともに下落率上位は石川県の地点が並びました。

□背景

現在、全体的に公示価格の上昇が続いています。これは、景気が緩やかに回復していることに加え、海外からのマネーや人の流れ込みが地価の上昇に大きな影響を与えており、三大都市圏や地方の中枢都市だけでなく全国的に波及していることが上昇傾向の要因として考えられます。ご自身の居住地の公示価格の動向について、詳しく調べてみるのも良いかもしれません。

ナマの税務相談室

Q 甲社が所有する事業用建物ですが、この建物は、甲社の元社長が所有する土地の上に建築されています。

建築後10年が経過していますが、建築時に「土地の無償返還に関する届出書」を提出しています。

借地権の認定課税は回避し、土地については賃貸借契約を締結しています。

このたび、この底地を甲社に譲渡することにし、譲渡対価として、一つの案として相続税評価を0.8で割り戻した金額を検討しています。

その際、「無償返還の届出書」が提出されているので「相当地代通達8」の8割評価を加える事は可能でしょうか。

つまり、その計算では、通達によって8割相当で評価致し、それを0.8で割り戻すと、結局路線価評価が時価という判断になるのですが、この考えは如何でしょうか

無償返還の 土地の譲渡は

A 無償返還の届出書を提出している敷地の価額は、借地人に借地権相当額の権利はないものとされています。

原則として、売却時の時価によって計算された価額によって計算された価額によるもの考えられます。

相続税の課税価格の計算上は、地主が被相続人である場合には自用地としての価額から20%相当額を控除して評価することとされていますが、これは相続という臨時偶発的な事情を考慮したものですので、これを譲渡の場合と同様に使用することはできないものと考えます。

ただ、資産の譲渡は所有者と借地人の合意のもとに価額が設定されるものでありますので、譲渡価額の計算根拠として80%評価は取引の相手が第三者である場合には認められる可能性があります、一般的には時価によるのが相当と考えます。

小規模宅地等の 特例の適用可否

高 齢化社会になり、親が老人ホームに入所するケースが増えており、寿命の内、健康寿命を超える要介護期間が、男性9～10年、女性12～13年程度とされているので、最近の傾向としては、介護が必要となってからの入所よりも、元気なうちから入所を決める傾向になっています。

平 成25年度の税制改正において、老人ホームへの入所まで居住していた自宅の敷地に係る相続税の小規模宅地等の特例の適用について、一定の要件の下、その自宅の敷地は、相続開始直前における被相続人の居住供用宅地等の概念に該当する事になる旨が法令に明記されました。一定の要件とは、次の2つの要件

です。

①被相続人が要介護等認定者に該当（認定申請中に相続開始で事後認定も可）

②入居老人ホームが老人福祉法等規定に該当

な お、宅地等の取得者ごとに係る要件もあります。具体的な判定としては、次の各場合には小規模宅地等の特例が使えます。

①配偶者が自宅に引続き居住の場合の配偶者が相続

②夫婦で老人ホーム入所後、留守宅の自宅を配偶者が相続

③被相続人が老人ホームに入所後、引続き居住をする同居親族が相続（生計一は要件ではない）

④②の物件を③の同居親族が相続

⑤③の引続き居住の同居親族が対象の自宅を建替えた後に引続き居住継続して相続

⑥被相続人が老人ホームに入所後、留守宅を別居の親族の「家なき子」が相続

な お、③の同居親族については、以下の3要件の具備が必要です。

①相続開始直前に被相続人の居住用敷地に居住している

②相続税の申告期限まで当該宅地等の所有継続

③相続税の申告期限まで当該宅地等での居住継続

因 みに、被相続人が老人ホームに入所後の留守宅に生計一親族が入居した場合は、要件不要で適用です。また、自宅を賃貸した場合、特定居住用宅地等としての小規模宅地等の特例は使えませんが、貸付事業用宅地としての小規模宅地等の特例を使うことができます（3年以上の期間貸付けが条件）。

「地に蛍天には北斗星光る京子」
6月は芒種と夏至。芒種は5日。「芒」はイネ科植物の穂先のようなものをいい、それらの種を撒く時期です。蛍が飛び交うのもこの頃。「星を見に来しや蛍を見に来しや 汀子」
21日夏至、一年で最も昼が長い日だが、梅雨の最中。「飯食いに出て肩濡るる夏至の雨 時彦」
5日芒種、21日夏至。



初心を忘れないことって
いうことは大事ですが、
初心でプレーをしていては
いけないのです。

（イチロー）

6月の税務メモ

（国税）

- 5月分源泉所得税の納付（特例適用者を除く）
- 所得税の予定納税額の通知（税務署長より）
- 4月決算法人の確定申告
- 10月決算法人の中間（予定）申告

10日

16日

30日

（地方税）

- 5月分個人住民税特別徴収分の納付
- 4月決算法人の確定申告
- 10月決算法人の中間（予定）申告
- 個人住民税の普通徴収第1期分納付（条例による）

★法人税予定納税額が10万円以下は申告省略です。