

小川富也税理士事務所だより

編集発行人
税理士・行政書士
小川 富也
〒796-0068
八幡浜市浜之町180番地
TEL 0894-24-3355
FAX 0894-24-2882



定額減税の源泉徴収事務 国税庁が解説動画を公開

国税庁は、本年6月の給与等から行う定額減税について、これまで同庁の「定額減税特設サイト」等で各種の情報提供をしているが、このほど、新たに「定額減税に係る源泉徴収事務に関する動画」を公開した。

動画は、令和6年分所得税の「定額減税に係る源泉徴収事務」について、その概要と

給与の支払者が行う手続を説明している、約30分の内容となっている。

定額減税の対象者は、令和6年分所得税を納税した居住者。金額は納税者本人は3万円、同居している配偶者と扶養親族は1人3万円。

詳細は「国税庁動画チャンネル」

<https://www.youtube.com/watch?v=4BAKJ0cOLOMI>

新型コロナウイルス対策の資金繰り 支援策を6月末まで延長

政府は、新型コロナウイルス対策として実施された民間金融機関による実質無利子・無担保融資（ゼロゼロ融資）の返済が本格化することを受

けて、借り換え保証などの資金繰り支援策を本年6月末まで延長した上で、経営改善などの支援を強化する。

実質無利子・無担保のいわゆる「ゼロゼロ融資」は、その返済が去年7月から本格化し、今後、ピークを迎えると思われるが、中小企業の中には、過剰な債務を抱えて事業継続が危ぶまれるケースもある。このため政府は、今年3月末までとなっていた資金繰りの支援策を6月末まで延長する。

具体的には▽民間の金融機関が行った「ゼロゼロ融資」からの借り換えなどに対する保証のほか、▽日本政策金融公庫による低金利の「コロナ

特別貸付」、返済順位が低いことで資本と見なせる「劣後ローン」の申込期限を延長する。

貸上げ率、中小4・69% 連合が春闘の中間集計

連合は2024年春闘の中間集計を発表した。それによると、基本給を底上げするベースアップと定期昇給を合わせた貸上げ率(加重平均)は5・24%(月額1万6037円)となった。7月に予定する最終集計でも5%を超えれば、1991年以来33年ぶりとなる。

焦点となっている組合員が300人未満の中小企業の貸上げ率は、前年同期比1・27ポイント高い4・69%と大幅に上昇した。

一方、価格転嫁が十分に進まず、貸上げに必要な原資を確保できない企業も少なくない。帝国データバンクの調査によると、「貸上げの予定なし」と答えた中小企業は3割を超えている。



公示地価

公示地価とは、国土交通省が発表している土地の価格。一般の土地取引や公共事業用地を取得する際の価格の客観的な目安とされている。

全国の都市計画区域内等に設定された標準地について、毎年1月1日時点のその正常価格を複数の不動産鑑定士が鑑定し、例年3月下旬に公表している。

「住宅地」「商業地」「工業地」など土地の用途別に分類。建物の価値などに左右されないよう土地を更地として評価している。公的機関が公表する主な地価の指標は、公示地価のほか、国税庁が公表する路線価、都道府県が調べて国交省が公表する基準地価などがある。



相続登記の申請義務化 過去の相続分も対象に

—2024年4月1日施行

土地や建物などの不動産については登記によって管理されていますが、現在、不動産登記簿から所有者が判明しない、いわゆる「所有者不明土地」が全国各地で増加しています。この「所有者不明土地」の解消を図るため、民法および不動産登記法が改正され、本年4月1日より相続登記の申請が義務化されました。そこで今号では、相続登記の申請の義務化の概要について取り上げます。

相続登記とは、土地や建物の所有者が亡くなった場合、その土地の建物の名義を、亡くなった方から遺産

を引き継いだ方（相続人）へ変更する手続きのことです。

●相続登記の義務化のポイント● (2024年4月1日施行)

- ▶不動産の取得を知った日から3年以内の登記を義務化
- ▶過去の相続も未登記の場合は義務化の対象（施行日から3年以内）
- ▶正当な理由なく申請を怠れば10万円以下の過料の可能性
- ▶期限までに登記が難しければ「相続人申告登記」が利用できる

相続登記は、これまで義務ではなかったため、相続で不動産を取得しても名義の書き換えをしないケースが多くありました。これにより、管理が不全な土地の増加、それに伴う近隣への悪影響が発生するなどの「所有者不明土地問題」が全国で起きています。この所有者不明土地の発生を予防するとともに、その利用を促進する観点から、本年4月1日より相続登記の申請が義務化されました。

■概要■

①相続（遺言による場合も含む）によって不動産を取得した相続人は、相続により取得を知った日から3年

以内に相続登記の申請をしなければならない。

②遺産分割協議の成立により、不動産を取得した相続人は、遺産分割協議が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記の申請をしなければならない。

①と②のいずれについても、正当な理由（※）なく義務に違反した場合は10万円以下の過料が科されることとなります。

（※）相続人が多数に上り、戸籍謄本等の資料収集や他の相続人の把握に多くの時間を要するケースなど。

また、施行日（令和6年4月1日）前に相続が発生し、相続登記が完了していない不動産についても、3年の猶予期間がありますが、登記申請の義務化の対象となりました。

令和6年4月1日より前に相続した不動産は、令和9年3月31日までに登記する必要があります。

■相続人申告登記の新設■

遺産分割協議がまとまらず速やかに相続登記をできない場合の救済措置として、相続人であることを申告すれば申請義務を履行したものとみなす制度（相続人申告登記）が2024年4月1日より設けられました。相続人が申請義務を簡易に履行す

ることができるようにする観点から設けられた制度です。

新設された「相続人申告登記」では、①所有権の登記名義人について相続が開始した旨と、②自らがその相続人である旨を申請義務の履行期間内（3年以内）に申し出ること、申請義務を履行したとみなされます。

期限内に遺産分割協議が成立しないような状況でも、誰かが該当不動産の相続人であることを証明できれば、申請義務を履行したとされます。相続人申告登記は他の相続人の協力が得られなくても単独で申請することができます。

申出がなされると申出をした相続人の氏名・住所等が登記されます。持分の割合までは登記されませんが添付書類としては、申出をする相続人自身が被相続人（所有権の登記名義人）の相続人であることが分かる戸籍謄本を提出すること、足りません。ただし、この申出は「私は登記名義人の相続人の一人です」と名乗り出ているだけなので、この申出をしたとしても不動産の所有権を取得したことにはなりません。相続人申告登記は、あくまで暫定的な手続きですので、最終的な登記は改めて行う必要があります。



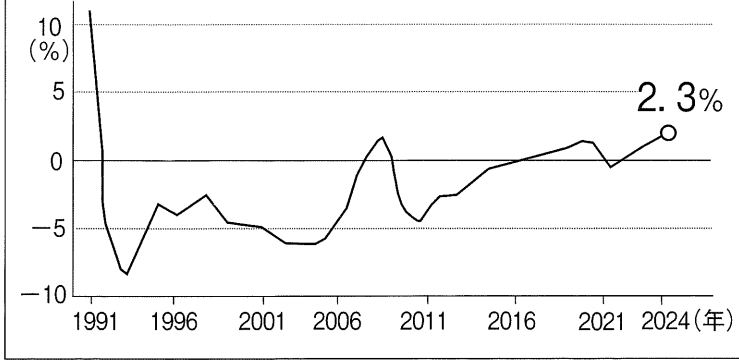
公示地価2・3%上昇 バブル期以来の伸び

■地価上昇による影響■

国土交通省が発表した2024年(令和6年)の「公示地価」は、全用途の全国平均が前年比で2・3%と3年連続で上昇しました。上昇率はバブル期以来33年ぶりの高い伸びです。コロナ禍による低迷から脱し、日本経済が持ち直している実態が鮮明となりました。そこで今号は、本年の公示地価の概要と地価上昇が与える影響などを考えてみます。

●全国の土地価格 上昇率●

(住宅地・商業地など合わせた全体・前年比)



国土交通省は全国およそ2万6000地点を対象に今年1月1日時点の価格を調べた「公示地価」の結果を公表しました。

それによりますと、全国の住宅地や商業地などを合わせた全体は、去年と比べて平均でプラス2・3%と3年連続で上昇しました。上昇率も去年より0・7ポイント拡大しました。全国の土地の地価は、1991年にプラス11・3%の上昇率となったあと、翌年からは下落に転じるなど低迷が続き、上昇率が2%を超えることはありませんでした。国土交通省はコロナ禍前の水準を回復したとみています。

■住宅地■

用途別で見ると、住宅地は、全国

平均でプラス2・0%と3年連続の上昇となりました。

都市部でマンション価格が高騰し、交通便利性の高い郊外でも地価の上昇が続いています。

このうち、東京、大阪、名古屋の「3大都市圏」はプラス2・8%、札幌、仙台、広島、福岡の「地方4市」はプラス7・0%でした。

また、それ以外の地方もプラス0・6%と、去年より0・2ポイント上昇率が拡大し、地価の上昇が地方に波及していることがより鮮明になっています。

■商業地■

商業地は、全国平均でプラス3・1%と、3年連続の上昇となりました。インバウンドが回復した観光地や人の流れが戻ってきた繁華街などで大幅に上昇しました。

また、再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感などから、地価上昇が続いています。

「3大都市圏」がプラス5・2%、「地方4市」がプラス9・2%と高い伸びとなったほか、それ以外の地方もプラス0・6%と2年連続の上昇となりました。いずれの地域も去年より上昇率が拡大しています。

新型コロナウイルスの影響から回復し、経済活動が正常化したことに加え、円安を背景に外国人観光客が増加し、飲食店やホテルなどの業種で土地の需要が増えたことなどが、全国的に地価を押し上げる要因となっているようです。

■地価上昇による影響■

毎年7月には国税庁から相続税・贈与税を計算するときの土地の評価額である「路線価」が公表されます。公示地価は、路線価を算定する際の基となります。そのため、本年7月に公表される令和6年分路線価への地価公示価格の上昇の影響が注目されます。

一般的に、土地の価格が上昇すれば、売却価格が上がるメリットがありますが、それに比例して土地にかかる課税額も上がるという側面もあります。

地価が上昇している状況では、相続税や贈与税、固定資産税の負担増加の可能性があり、何らかの対策が必要になるかもしれません。

また会社の場合、企業経営者が土地を担保に運転資金の借り入れをしているケースでは、土地価格の変動が金融機関からの信用力に影響を及ぼすことも考えられます。



令和6年度税制改正関連法が成立 定額減税の実施も正式決定

1人当たり4万円の定額減税の実施や、賃上げ促進税制の拡充などを盛り込んだ令和6年度税制改正関連法が3月28日、参院本会議で可決されました。中小企業関連では、主に次のような措置が行われますので全体像を把握しておきましょう。

■賃上げ促進税制の拡充・延長

中小企業を対象に、5年間の税額控除の繰越措置を創設。さらに、教育訓練費を増やす企業への上乗せ措置の要件を緩和するとともに、子育てとの両立支援、女性活躍支援に積極的な企業への上乗せ措置を創設し、適用期限が3年間延長されました。

■事業承継税制に係る所要の措置

事業承継時の贈与税・相続税負担を実質ゼロにする事業承継税制の活用に必要な「特例承継計画」の提出期限が2年間延長されました。

■中小企業事業再編投資損失準備

金の拡充・延長

認定からM&A実施までの期間を短縮できるように認定プロセスの見直

しを行うとともに、成長意欲のある中堅・中小企業によるグループ化に向けた複数回M&Aを集中的に後押しするため、積立率を大幅に引き上げ(2回目のM&Aは90%、3回目以降は100%)、準備金積立の据置期間を長期化(10年間)した上で、適用期限が3年間延長されました。

■交際費課税の特例の拡充・延長

交際費等から除外されて損金算入できる飲食費に係る基準が、1人1回当たり5千円から1万円に引き上げられました。また、交際費等を年間800万円まで全額損金算入を可能とする特例措置の適用期限が3年間延長されました。

■少額減価償却資産の取得価額の

損金算入の特例

従業員500名以下の中小企業者が30万円未満の減価償却資産を取得した場合に、合計300万円までを限度に、即時償却(全額損金算入)できる措置の適用期限が2年間延長されました。

5月の税務と労務

一税務一

- ★特別農業所得者の承認申請
申請期限…5月15日
- ★個人の道府県民税・市町村民税の特別徴収税額の通知
(1)通知方法…特別徴収義務者経由、納税義務者へ通知
(2)通知期限…5月31日
- ★自動車税の納付
(1)賦課期日…4月1日
(2)納期限…5月中において都道府県の条例で定める日
- ★鉱区税の納付
(1)賦課期日…4月1日
(2)納期限…5月中において都道府県の条例で定める日
- ★4月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付
納期限…5月10日
- ★3月決算法人の確定申告(法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税)
申告期限…5月31日
- ★3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告(消費税・地方消費税)
申告期限…5月31日
- ★法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告(消費税・地方消費税) 申告期限…5月31日
- ★9月決算法人の中間申告(法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税)(半期分)
申告期限…5月31日
- ★消費税の年税額が400万円超の6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告(消費税・地方消費税)
申告期限…5月31日
- ★消費税の年税額が4,800万円超の2月、3月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告(1月決算法人は2ヵ月分、個人事業者は3ヵ月分)(消費税・地方消費税) 申告期限…5月31日
- ★確定申告税額の延納届出による延納税額の納付
納期限…5月31日

一労務一

- ★健保・厚保の保険料の納付 納期限…5月31日

バブル崩壊から日本は物価の継続的な下落、いわゆるデフレに直面しました。多くの企業では、コスト削減によって競争力の維持・強化を図ってきました。また、社員の非正規化、賃上げの見送りなどにより、人件費の抑制・削減も余儀なくされました。その結果、個人消費が落ち込み、右肩上がりだった日本経済は、デフレの悪循環に陥ってしまいました。▼近年の物価の上昇は、企業の価格戦略の幅を広げるチャンスともなりま

コスト削減から付加価値創造へ

サービスを生み出して販売すれば、コスト増を商品に価格転嫁しても収益力を高めることができます。加えて、人材不足の中で賃金が増えることにより、個人消費が回復することも期待できます。▼企業は、値下げやコスト削減で利益を確保するという思考からの脱却を検討する必要があります。デフレ脱却を目標するためにも、コスト増加分を価格転嫁しても売上が落ちないような付加価値の高い商品・サービスを提供する戦略に転換することが求められています。