

6月の税務

- 6月10日
 1. 5月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額・納期の特例を受けている者の住民税の特別徴収税額(前年12月～当年5月分)の納付
- 6月15日
 2. 所得税の予定納税額の通知
- 6月30日
 3. 4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)
 4. 1月・4月・7月・10月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告(消費税・地方消費税)
 5. 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)
 6. 10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)
 7. 消費税の年税額が400万円超の1月・7月・10月決算法人の3月ごとの中間申告(消費税・地方消費税)
 8. 消費税の年税額が4,800円超の3月・4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(2月決算法人は2か月分)(消費税・地方消費税)
- 6月・8月・10月及び1月中(均等割のみを課する場合にあっては6月中)において市町村の条例で定める日
 9. 個人の道府県民税及び市町村民税の納付(第1期分)

中央税務会計事務所ニユース

《通信欄》

日者い日と梅雨の肌寒い日があつて
体調管理の難しい季節となりました。
先月4月19日の最高裁の判例が、今
話題となっています。相続税の申告で納
税者が国税局に敗訴したのですが、内
容は不動産の評価を路線価で評
価していたにもかかわらず認めら
れなかったのです。具体的にはマン
ション一棟を約13.8億円で平成21年に
購入し、平成24年に死亡した際その
マンションを路線価3.3億で評価
したところ、税務調査で実勢価格
より著しく低いといふことで国税局
局は2.9億で更正処分を行いました
した。それを不服として裁判してい
たのですが、裁判所も国税の考えを
認めた判決になりました。
この背景には購入当時被相続
人は90才を過ぎており(77才)たのは
94才)、不動産評価額を著しく
減額させる取引が相続税を回避す
る行為とみられた訳ですが、それ
なると1年以内に不動産を売却した
ことも今回の要因の一つだと思います。
但し、今回の最高裁の判断は適用基
準が曖昧な印象はぬぐえません。
いくら以上の価格差があったからダメと
いう具体的な部分にふれなかった
からです。ただ、思うに購入直後に
死亡したり、評価差で半分以下になる
ときは要注意かなと思います。
今回の件ではやはり、相続対策は早いち
が良しといふ事を痛感しました。(中島)

令和4年度税制改正にみる

商業地に係る固定資産税等の負担調整措置

税額上昇分を半減して税負担を緩和

令和4年度税制改正において、固定資産税の急激な負担増が、コロナ禍からの事業の立て直しを図る事業者の経営に支障をきたすことがないようするため、課税額が上昇する土地（商業地等）について、令和4年度に限り、負担増を緩和する措置が講じられました。

そこで今号では、現行制度（負担調整措置）をあらためて整理するとともに、改正のポイントについてふれてみました。

改正の背景

平成29年から令和2年までの地価の急上昇を受けて、新型コロナウイルス感染症拡大後の地価の下落を考慮してもなお、令和4年度の土地の固定資産税は上昇となる地点が多く、商業地の2割近くの地点で負担増になると見込まれていました。

一方で、令和3年は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、多くの地域で9月末まで緊急事態宣言や重点措置が発令され、経済活動が大幅に制限される状況が長期間続き、

改正前の制度概要

商業地等の「負担調整措置」として、「負担水準」（前年度課税標準額÷当該年度評価額）が70%を超える商業地等については、評価額の70%を課税標準額とし、負担水準が60%以上70%以下の商業地等については、課税標準額を前年度課税標準額に据え置くこととされています。

また、負担水準が60%未満の商業地等については、「前年度課税標準額+当該年度評価額×5%」により算出した額が課税標準額とされています。ただし、その額が当該年度評価額の60%を超える場合は「当該年度評価額の60%」、当該年度評価額の20%を下回る場合は「当該年度評価額の20%」が課税標準額とされています。

なお、令和3年度は3年に1度の「評価替え」の年にあたり、通常であれば地価の上昇があった場合には課税標準額も上昇することになりますが、新型コロナウイルス感染症によって社会を取り巻く状況が大きく変化したことを踏まえ、令和3年度に限り、負担水準が60%未満の土地については、令和2年度の課税標準額が令和3年度の課税標準額となる「据え置き措置」がとられました。

●商業地帯とは…

宅地等のうち、住宅用地以外の土地をいう。

●負担調整措置とは…

納税者の負担感に考慮し、評価額に対し税負担が低かった土地や、地価の上昇等で評価額が急激に上昇した場合に、税負担を緩やかに上昇させるよう、課税標準額を調整する措置。

●負担水準とは…

宅地等の前年度の課税標準額が当年度の価格に対してどの程度まで達しているのかを示したもの。

●評価替えとは…

固定資産税・都市計画税（土地）は、3年ごとに評価替えを行い、地価の変動などを評価額に反映させる。令和3年度が評価替えの基準年度で、次の評価替えは令和6年度となる。令和4年度・令和5年度は、土地の利用状況の変化があった土地等を除き、令和3年度の評価額を据え置く。

また、地価が下落している場合は、次の基準年度を待たずに評価額の修正を加えることもある。

■改正の内容

税負担の激変緩和の観点から、令和4年度に限り、商業地等（負担水準が60%未満の土地に限る）の令和4年度の課税標準額が、令和3年度の課税標準額に令和4年度の評価額の2・5%（現行5%）を加算した額とされました。ただし、当該額が、評価額の60%を上回る場合には60%相当額とし、評価額の20%を下回る場合には20%相当額とします。

■適用時期

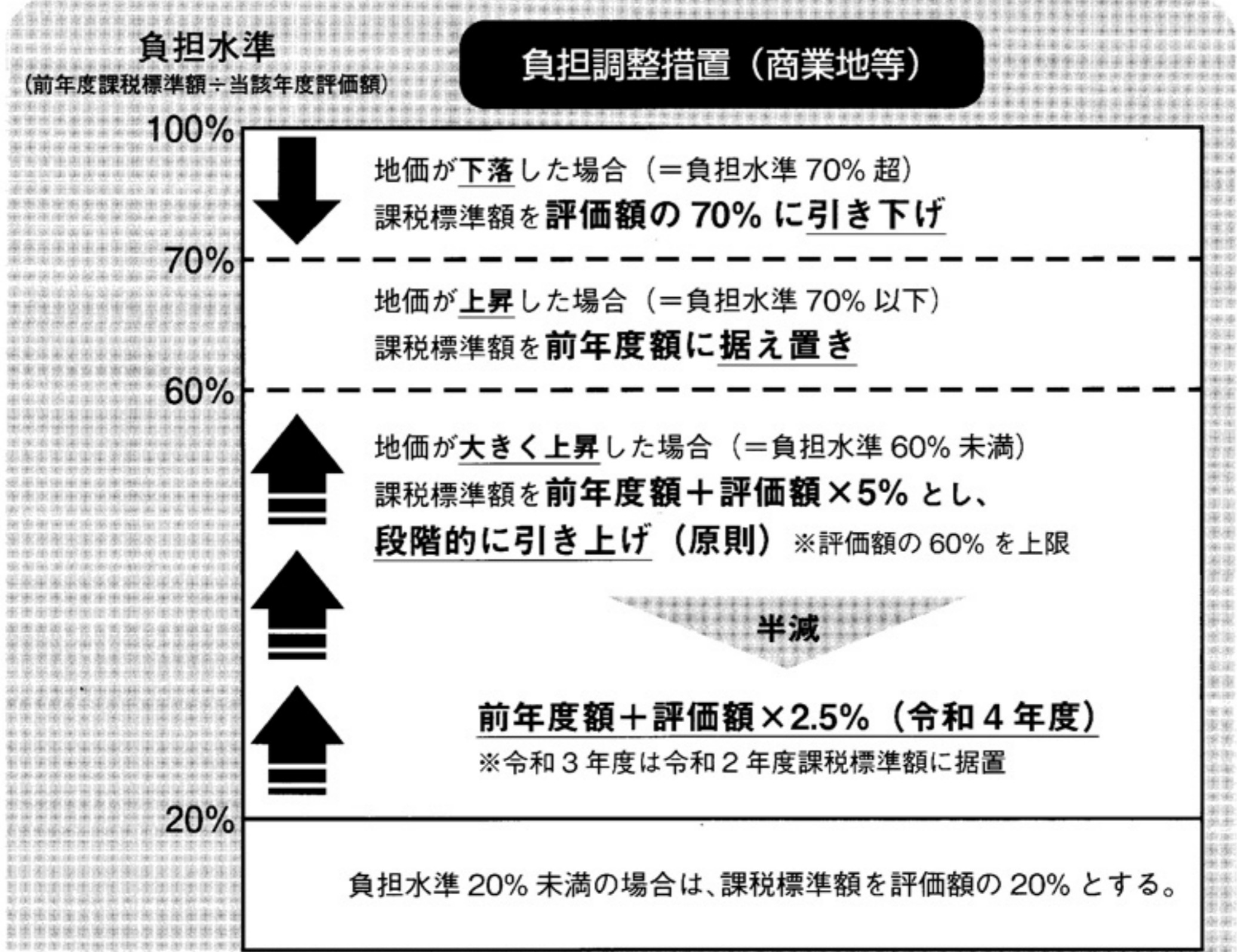
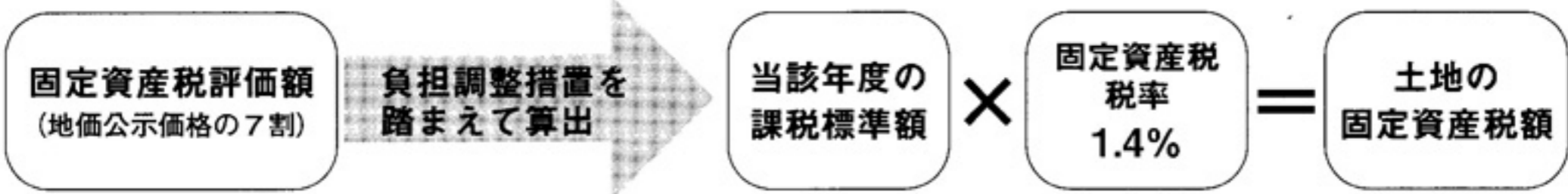
この緩和措置は、令和4年度の固定資産税・都市計画税について適用されます。

3月22日、国土交通省は2022年の公示地価を発表しました。それによると、商業地の地価は、全国平均で前年比0・4%増、東京圏で同0・7%増、名古屋圏で同1・7%増と2年ぶりに上昇し、大阪圏でも横ばいに転じました。

同省では、都心近郊部においては、店舗やマンション用地に対する需要が高まって上昇に転じた地点が多いほか、駅徒歩圏内の繁華性のある商業地や地方圏の路線商業地で上昇地点が増加していると分析しています。

土地に係る固定資産税の経済状況に応じた措置（固定資産税・都市計画税）

土地に係る固定資産税について、コロナ前の地価の上昇に伴う負担の急増と、新型コロナウイルスの影響等による経済社会情勢の悪化とその後の回復状況を踏まえ、現行の負担調整措置の原則は維持しつつも、令和4年度は商業地等における課税標準額の増加を評価額の5%→2.5%に抑制する措置を講じる。



※都市計画税についても同様の措置