

## 仲田パートナーズ会計週刊FAX通信

発行所：税理士法人 仲田パートナーズ会計  
〒223-0053 横浜市港北区綱島西 1-17-22  
TEL 045-542-3566 FAX 045-542-3516  
E-mail: daihyou@nakada-partners.or.jp  
URL: http://www.nakada-partners.or.jp

## 今週のことば

## 電話リレーサービス

聴覚や発話に困難のある障害者の方との会話を、通訳オペレータが手話・文字と音声を通訳することにより電話でつなぐサービス。今月から公共インフラとして開始。

## 今週のコよみ ご自分の予定を確認して下さい

7/ 5(月) 赤口
6(火) 先勝 東京五輪日本選手団の結団式
7(水) 友引 小暑、七夕
8(木) 先負 IOCバツハ会長が来日
9(金) 仏滅 G20財務相・中央銀行総裁会議(イタリア)
10(土) 大安
11(日) 先勝

## 先週の株と為替

	日経平均株価	円(対米ドル)
6/28(月)	29,048 ▼18	110.64 △0.11
29(火)	28,813 ▼235	110.69 ▼0.05
30(水)	28,792 ▼21	110.54 △0.15
7/ 1(木)	28,707 ▼85	111.27 ▼0.73
2(金)	28,783 △76	111.56 ▼0.29

## 令和3年分の路線価が公表

国税庁は、相続税や贈与税において土地等の評価額を算定する際の基準となる令和3年分の路線価及び評価倍率を公表しました。

## ◆令和3年分の路線価は6年ぶりに下落

路線価等は1月1日を評価時点として地価公示価格等を基にした時価の80%程度を目途に評価しており、その年の相続、遺贈又は贈与で取得した土地等の評価額の基準として例年7月に公表されます。

令和3年分は、新型コロナの影響で観光地や繁華街などの地価が下落したことにより、全国の標準宅地における評価基準額の全国平均は前年比マイナス0.5%となり、6年ぶりに下落しました。

都道府県別でみると、上昇したのは7道県で、福岡県が最も高い上昇率(1.8%)となっています。なお、全国の路線価で最も高かったのは、36年連続で東京都中央区銀座5丁目「銀座中央通り」(1㎡当たり4592万円)ですが、9年ぶりの下落(7.0%)となりました。

## ◆相続等で取得した土地の評価方法は

相続等で取得した土地の評価方法には、路線価方式と倍率方式があり、路線価(道路に面する標準的な宅地の1㎡当たりの価額)が定められている土地は形状等に応じて補正した路線価を面積に乗じて計算します。一方、路線価が定められていない土地は固定資産税評価額に一定の倍率を乗じて計算します。

なお、被相続人(亡くなった方)の居住又は事業に使われていた宅地を相続により取得した場合、一定要件を満たせば相続税評価額を大幅に減額できる「小規模宅地等の特例」が適用できます(居住用宅地の場合は330㎡まで80%減額)。

■この記事の詳細は、情報BOX201525

## 本年10月から免税販売手続の完全電子化

外国人旅行者等に通常生活に使用される物品を販売する場合に消費税を免除して販売できる免税店(輸出物品販売場)は年々増加していましたが、観光庁によると、本年3月末日時点で全国5万4722店と半年前の調査から0.7%減少しました。

なお、昨年4月に免税店における免税販売手続が電子化されましたが、経過措置として本年9月まで従来の書面による手続も可能となっています。

本年10月以降は完全電子化となり、免税販売を行うには、購入記録情報をインターネット回線等を通じて国税庁へ送信する必要があることから、未対応の事業者は購入記録情報の送信方法の決定し、税務署へ届出書を提出する必要があります。

## コロナ感染防止とともに熱中症予防も

熱中症は7月頃から多く発生していますので、新型コロナの感染防止とともに注意が必要です。

特にマスク着用は、熱中症のリスクが高くなりますので、屋外で人と十分な距離が確保できる場合は、マスクをはずすようにします。また、のどが渇いていない場合でもこまめに水分補給します。

★7月12日(月)は、\*納期の特例適用者源泉所得税(1月~6月分)の納付期限、\*健保・厚年の算定基礎届の提出期限、\*労働保険の年度更新の申告・保険料納付等の手続き期限です。

## 詳細請求手順

情報BOX番号が付いている記事の詳細情報は下記の手順で取り出すことができます。【無料】  
①03-3940-6000へTEL(プッシュ回線)。  
②記事下のBOX番号を入力し#。  
③取り出し先のFAX番号を入力し#。  
※アナウンスのガイドに添って入力して下さい。

### 相続税等において土地評価額の基準となる令和3年分の路線価等が公表

◆令和3年分の路線価及び評価倍率について

相続税や贈与税において土地等の価額は、時価により評価することとされていますが、納税者が土地等について時価を把握することは必ずしも容易ではないことから、国税局（所）では毎年、全国の民有地について、土地等の評価額の基準となる路線価及び評価倍率を定めて公開しています。

この路線価及び評価倍率は、毎年1月1日を評価時点として、1年間の地価変動などを考慮し、地価公示価格等を基にした価格（時価）の80%程度を目途に評価しています。

◎令和3年分の路線価等の状況

- ・全国の標準宅地（約32万地点）における評価基準額の対前年変動率は、全国平均で0.5%のマイナスとなり、新型コロナウイルスによる影響を受けて6年ぶりに下落。

- ・都道府県別でみると上昇したのは7道県（北海道、宮城、千葉、福岡、佐賀、熊本、沖縄）、横ばいは1県（山形）、下落は39都府県となり、上昇率が最も高かったのは福岡県（1.8%）、下落率が最も高かったのは静岡県（1.6%）。

- ・都道府県庁所在都市における最高路線価が上昇した都市は8都市、横ばい17都市、下落22市（令和2年分は上昇38都市、横ばい8都市、下落1都市）。

- ・最高路線価の価額が最も高かったのは、東京・中央区銀座5丁目「銀座中央通り」の1㎡当たり4,592万円（前年比7.0%）で36年連続の全国一となったが、9年ぶりに下落。

- ・今後、年の途中で大幅に地価が下落し、令和3年分の路線価等が時価を上回った地域が確認された場合には、令和2年分と同様に路線価等の補正を行うことを検討。

◎路線価方式と倍率方式

相続や贈与により取得した土地の評価方法には、路線価方式と倍率方式があり、路線価方式は、路線価（道路に面する標準的な宅地の1㎡当たりの価額）が定められている地域の評価方法で、路線価をその土地の形状等に応じた奥行価格補正率などの各種補正率で補正した後に、その土地の面積を乗じて計算します。

倍率方式は、路線価が定められていない地域の評価方法で、その土地の固定資産税評価額に一定の倍率を乗じて計算します。

なお、相続税や贈与税の申告にあたっては、課税時期（相続の場合は被相続人の死亡の日、贈与の場合は贈与により財産を取得した日）の属する年分の路線価図や評価倍率表を使います。その年分の路線価図や評価倍率表がまだ公表されていない場合は、その年分の路線価図や評価倍率表が公表されてから評価を行います。

◆小規模宅地等の特例について【参考】

相続税の計算をする場合、一定の要件の下、居住用の宅地や事業用の宅地についてその資産の価額を減額する小規模宅地等の特例が設けられており、下表に掲げる区分ごとにそれぞれに掲げる割合を減額します。

例えば、被相続人等の居住の用に供されていた宅地等を、被相続人の配偶者や、被相続人と同居していた親族が相続等により取得した場合は、「特定居住用宅地等」に該当し330㎡まで80%減額できます（配偶者や同居親族がいない場合で一定要件を満たす別居親族も適用可能）。

相続開始の直前における宅地等の利用区分		要件	限度面積	減額割合
被相続人等の事業の用に供されていた宅地等	貸付事業以外の事業用の宅地等		特定事業用宅地等に該当する宅地等	400㎡ 80%
	貸付事業用の宅地等	一定の法人に貸し付けられ、その法人の事業（貸付事業を除く）用の宅地等	特定同族会社事業用宅地等に該当する宅地等	400㎡ 80%
			貸付事業用宅地等に該当する宅地等	200㎡ 50%
		一定の法人に貸し付けられ、その法人の貸付事業用の宅地等	貸付事業用宅地等に該当する宅地等	200㎡ 50%
		被相続人等の貸付事業用の宅地等	貸付事業用宅地等に該当する宅地等	200㎡ 50%
被相続人等の居住の用に供されていた宅地等		特定居住用宅地等に該当する宅地等	330㎡ 80%	