

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: daiyou@nakada-partners.or.jp
URL: http://www.nakada-partners.or.jp

今週のことば

クーリングシェルター

熱中症特別警戒アラートが発表された際に危険な暑さから避難し誰でも休憩できる場所として、市町村が冷房設備を有する等の基準を満たす施設を指定し開放する。

◆ 今週のことよみ ◆ ご自分の予定を確認して下さい

7/ 1(月) 赤口 半夏生、全国安全週間、路線価公表

2(火) 先勝

3(水) 友引 新紙幣の発行開始

4(木) 先負 米独立記念日、英国総選挙、ゴルフ日本プロ選手権

5(金) 仏滅

6(土) 赤口 小暑、旧暦6月1日

7(日) 先勝 七夕、東京都知事選投開票

先週の株と為替

日経平均株価 円(対米ドル)

6/24(月) 38,805 △209 159.68 ▼0.92

25(火) 39,173 △368 159.48 △0.20

26(水) 39,667 △494 159.89 ▼0.41

27(木) 39,342 ▼325 160.54 ▼0.65

28(金) 39,583 △241 160.92 ▼0.38

令和6年分の路線価等の公表

相続税や贈与税において土地の評価額を算定する際に用いる令和6年分の路線価等が公表されました。

◆ 路線価の全国平均は3年連続で上昇

全国の標準宅地(約32万地点)における評価基準額の平均変動率は、前年比2.3%のプラスとなり、3年連続で上昇しました。都道府県別では29都道府県が前年を上回り、上昇率トップは福岡(5.8%)で、沖縄(5.6%)、東京(5.3%)と続きます。

毎年7月に公表される路線価及び評価倍率は、その年の相続、遺贈又は贈与により取得した土地等の評価額を計算する際に適用するものです。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る「路線価方式」、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る「倍率方式」で計算します。

なお、能登半島地震に係る調整率も公表されており、特定地域(石川県・富山県・新潟県の全域)にある土地等は路線価等に調整率を乗じて計算します。

◆ 相続等で取得した不動産に係る改正

本年1月から相続又は贈与で取得した「居住用の区分所有財産」(分譲マンション一室の区分所有権等)の評価方法が変わり、敷地利用権(土地)の価額と区分所有権(建物)の価額に一定の補正率を乗じて市場価格の6割程度にする方法になりました。

また、本年4月から相続した不動産(土地・建物)の名義を相続人へ変更する相続登記が義務化され、「相続により不動産の取得を知った日から3年以内」に登記の申請が必要となりました(本年4月前に相続した不動産は令和9年3月末までに申請)。

■この記事の詳細は、情報BOX201525

ふるさと納税に係るルールの見直し

総務省は、自治体がふるさと納税の対象として指定を受けるための基準の見直しを行い、令和7年10月から「寄附者にポイント等を付与するポータルサイト等を通じた寄附募集を禁止」としました(クレジット会社等から通常の商取引に係る決済に伴い付与されるポイント等は該当しません)。

また、本年10月からは、*民間事業者等(ポータルサイト等)が行う返礼品等を強調した宣伝広告の禁止、*食品返礼品の産地名を偽る事案が複数発生したことを踏まえ、産地名の適正な表示のために必要な措置を講じる、*宿泊は同一県内展開の宿泊施設に限る(1人1泊5万円以下の宿泊や被災地の宿泊は対象外)などが適用されます。

★★★ 7月のチェックポイント ★★★

※給与所得者の定額減税において、6月の給与等で控除しきれなかった所得税の減税額は7月の給与等から順次控除します。また、住民税の特別徴収は市区町村から届いた通知書に基づき、減税後の税額を7月~来年5月まで徴収します。

※源泉所得税の納期の特例を受けている企業(従業員数が常時10人未満)の1月~6月分の納付期限は7月10日(水)です。

※労働保険の「年度更新」及び健保・厚年の「算定基礎届」の期限は7月10日(水)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。

令和6年分の路線価等と不動産の相続等に係る改正

◆令和6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、納税者が土地等の時価を把握することは容易ではないことから、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、毎年7月に公開しています。この路線価等は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の80%程度を目途に定めています。

◎令和6年分の路線価等の状況

- ・全国の標準宅地（約32万地点）の評価基準額の対前年変動率の平均値は、前年比2.3%のプラスとなり、3年連続で上昇。
- ・都道府県別の状況を見ると、上昇したのは29都道府県、横ばいは2県、下落は16県。上昇率が最も高かったのは福岡県（5.8%）で、次いで沖縄県（5.6%）、東京都（5.3%）と続く。一方、下落率が最も高かったのは和歌山県（▼1.0%）で、次いで愛媛県（▼0.8%）、富山県・鹿児島県（▼0.7%）と続く。
- ・都道府県庁所在都市における最高路線価の価額が最も高かったのは、東京都中央区銀座5丁目「銀座中央通り」の1㎡当たり4,424万円（前年比3.6%のプラス）で、39年連続の全国一。

◎土地の評価方法（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、申告にあたっては、課税時期の属する年分の路線価図や評価倍率表を使います。

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各種補正率（奥行価格補正率や側方路線影響加算率など）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。

◎令和6年能登半島地震に係る調整率について

令和6年能登半島地震に係る調整率は、特定地域内（新潟県全域、富山県全域、石川県全域）にある土地等について、①令和5年2月28日～令和5年12月31日までの相続等により取得※、②令和6年1月1日～令和6年12月31日までの相続等により取得、③令和5年1月1日～令和5年12月31日までの贈与により取得※、④令和6年1月1日～令和6年12月31日までの贈与により取得した場合に、令和6年分の路線価等に調整率を乗じて評価額を計算します。

※①及び③の場合は、令和6年1月1日において所有していたものに限りです。

◆相続等により取得した不動産に係る改正

◎居住用の区分所有財産（いわゆる分譲マンション）の評価方法の見直し

マンションは敷地利用権（土地部分）の価額と区分所有権（家屋部分）の価額の合計額により評価しますが、評価額と市場価格に大きな乖離があるケースが多いことから評価方法の見直しが行われ、令和6年1月1日以後の相続、遺贈又は贈与により取得した「居住用の区分所有財産」（いわゆる分譲マンション）については、それぞれの価額に区分所有補正率※を乗じて計算し、その合計額により評価することになりました。

なお、*構造上、主として居住の用途に供することができないもの（事業用テナント物件など）、*区分建物の登記がされていないもの（一棟所有の賃貸マンションなど）、*地階を除く総階数が2以下のもの（低層の集合住宅など）、*居住の用に供する専有部分一室の数が3以下であって、その全てを区分所有者又は親族の居住の用に供するもの（いわゆる二世帯住宅など）、*たな卸商品等に該当するもの、は対象外です。

※区分所有補正率は、国税庁ホームページに掲載している「居住用の区分所有財産の評価に係る区分所有補正率の計算明細書」により簡便に計算できます。

◎相続登記の申請義務化

不動産（土地・建物）の所有者が亡くなった場合に、相続した不動産の名義を相続人へ変更する「相続登記」の申請が令和6年4月から義務化されました。これにより、相続によって不動産を取得した相続人は「その不動産を取得したことを知った日から3年以内」に法務局で相続登記の申請をする必要があります。

なお、施行前に相続で取得した不動産についても相続登記がされていない場合は義務化の対象となり、令和9年3月までに相続登記の申請をする必要があります。