

会 務 報 告

九州北部税理士会 常務理事 末吉幹久

○ 物価上昇局面における基礎控除等の対応

1 基礎控除等（「等」とは給与所得控除）

（1）物価連動【本則】

- ・ 「基礎控除（本則）」（現行 58 万円）を 4 万円引き上げて 62 万円にする。
- ・ 給与所得控除の最低保障額（現行 65 万円）を 4 万円引き上げて 69 万円にする。

（2）三党合意を踏まえた更なる対応【特則】

- ・ 内容は正規の研修等でご確認を。

（3）その他の物価上昇系の改正

項目	現行	0 8 改正
食事支給に係る所得税非課税限度額	従業員が食事の価額の半額以上を負担し、使用者の負担額が 月額 3,500 円以下 の場合、所得税・住民税非課税	月額 7,500 円 に引き上げ
深夜勤務の夜食代 に係る所得税非課税限度額	300 円／回	650 円／回 に引き上げ
マイカー通勤に係る通勤手当 の所得税非課税限度額	民間企業の支給実態に関する人事院の調査や人事院勧告等を踏まえ設定	人事院勧告等を踏まえ以下対応 ① 距離の上限を引上げ 、区分を新設し、各区分の非課税限度額を引上げ ② 駐車場等の利用に対する実費手当の非課税化 （5,000 円／月を上限）
中小企業者等の 少額減価償却資産 の取得価額の損金算入の特例の基準額	中小企業等が取得価額 30 万円未満 の少額減価償却資産を取得した場合、取得時に取得価額の全額を損金算入可	40 万円 に引き上げ （30 万円は変わらず）

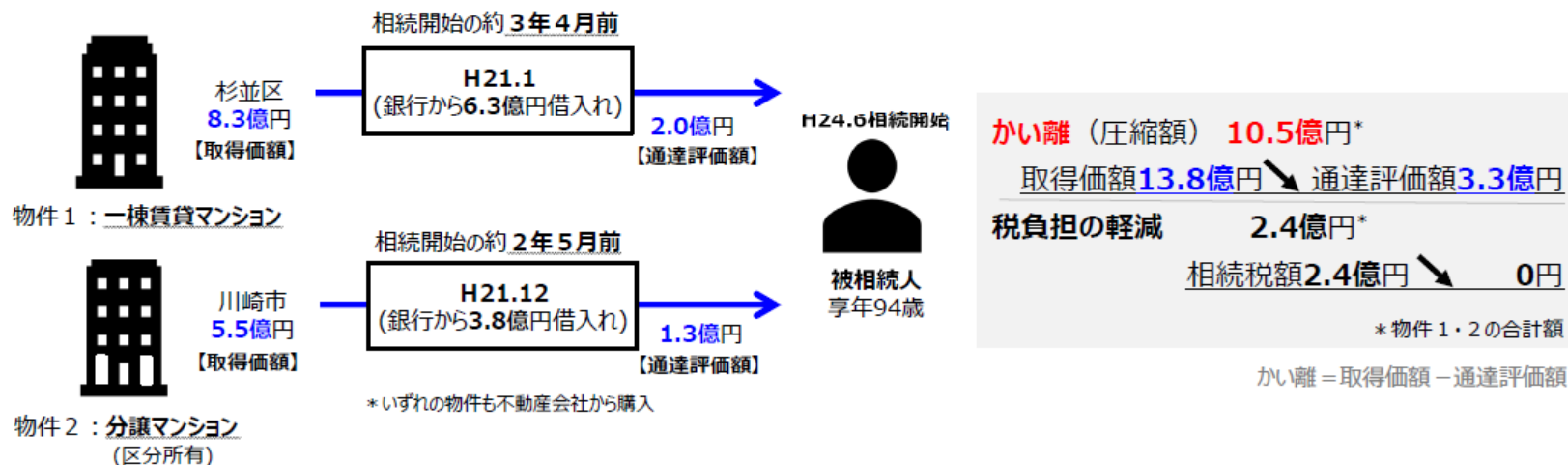
不動産取得税の免税点（前回の見直し：昭和48年）	（土地）10万円 （家屋）建築分：23万円 承継分：12万円	（土地）16万円 （家屋）建築分：66万円 承継分：34万円
固定資産税の免税点 （前回の見直し：平成3年） ※土地・家屋は、都市計画税も同様の免税点	（土地）30万円 （家屋）20万円 （償却資産）150万円	（土地）30万円 （家屋）30万円 （償却資産）180万円
自動車税・軽自動車税（環境性能割）の免税点	50万円	60万円

○ 貸付用不動産の評価方法の見直し

被相続人・贈与者が 相続開始・贈与前5年以内 に対価を伴う取引により取得又は新築した一定の 貸付用不動産	{(取得価額-定額法減価償却)に地価変動影響加味} × 80% * 但し、通達公開日において、被相続人等が同日の5年前から所有している土地の上に家屋を新築・建築中の場合には、従前の評価。 * 鑑定評価書が提出されれば対応。（従前から）
小口化 された貸付用不動産 (取得時期に関係なく)	{(取得価額-定額法減価償却)に地下変動影響加味} (80%しない) * 販売会社が提示する適正な処分・買取価格等がある場合は採用。

事例①【令和4年4月19日最高裁判決】

● 事案の概要



*いずれの物件も不動産会社から購入

物件2：分譲マンション (区分所有)

*いずれの物件も賃貸用

【概要】

- 被相続人は、銀行から10.1億円を借り入れ、相続開始直前に一棟賃貸マンション及び分譲マンションを合計13.8億円で購入
- 相続人らは、各不動産を評価通達に基づき合計3.3億円と評価
- 相続人らは、各不動産の取得に係る借入金残高10億円を債務控除し、相続税額を0円(2.4億円減額)として申告

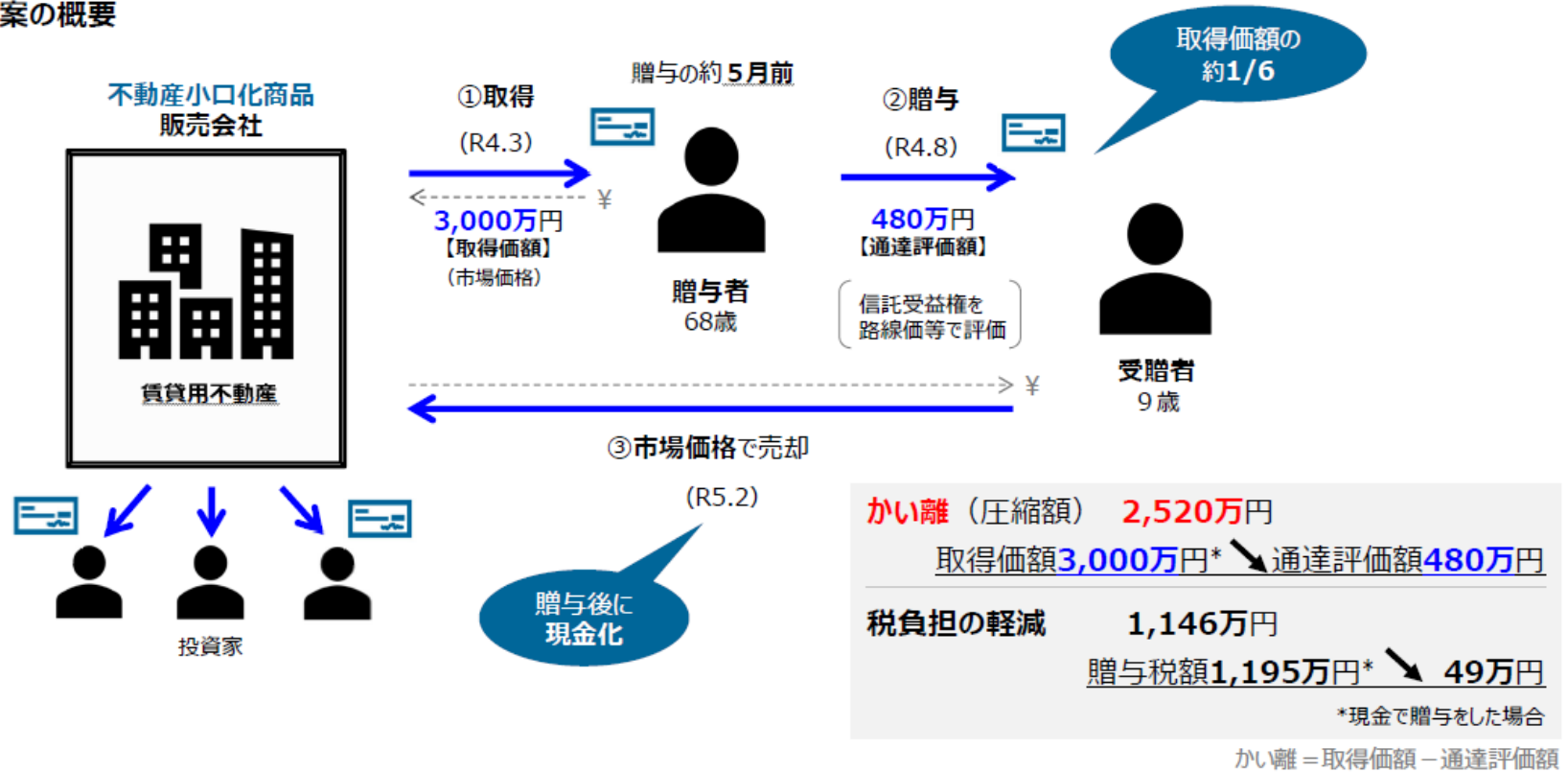
○ 各価額の比較

物件	種類	構造等	取得日	① 取得価額	② 通達評価額	③ 鑑定評価額	かい離額 (①-②)	かい離率	
								取得/通達 (①/②)	取得/鑑定 (①/③)
1	共同住宅・店舗	RC8階	H21.1.30	8.3億円	2.0億円	7.5億円	6.3億円	4.18倍	1.11倍
2	居宅 (区分所有)	RC7階	H21.12.25	5.5億円	1.3億円	5.1億円	4.2億円	4.11倍	1.06倍

* この事例等を契機として、マンション通達 (R5.9.28付課評2-74ほか1課共同「居住用の区分所有財産の評価について」(法令解釈通達)) を新設

事例③【不動産小口化商品の贈与により相続税対策を行ったケース】

● 事案の概要



【概要】

- ・ 贈与者は、甲社（販売会社）から不動産小口化商品（信託受益権）を3,000万円で購入
- ・ 贈与者は、受贈者にその信託受益権を贈与
- ・ 受贈者は、その信託受益権を評価通達に基づき480万円と評価（贈与税額を1,146万円減額）
- ・ 受贈者は、その信託受益権を甲社に売却（この売却時、取得価額とほぼ同額で現金化）

○ インボイス制度導入に係る経過措置の見直し

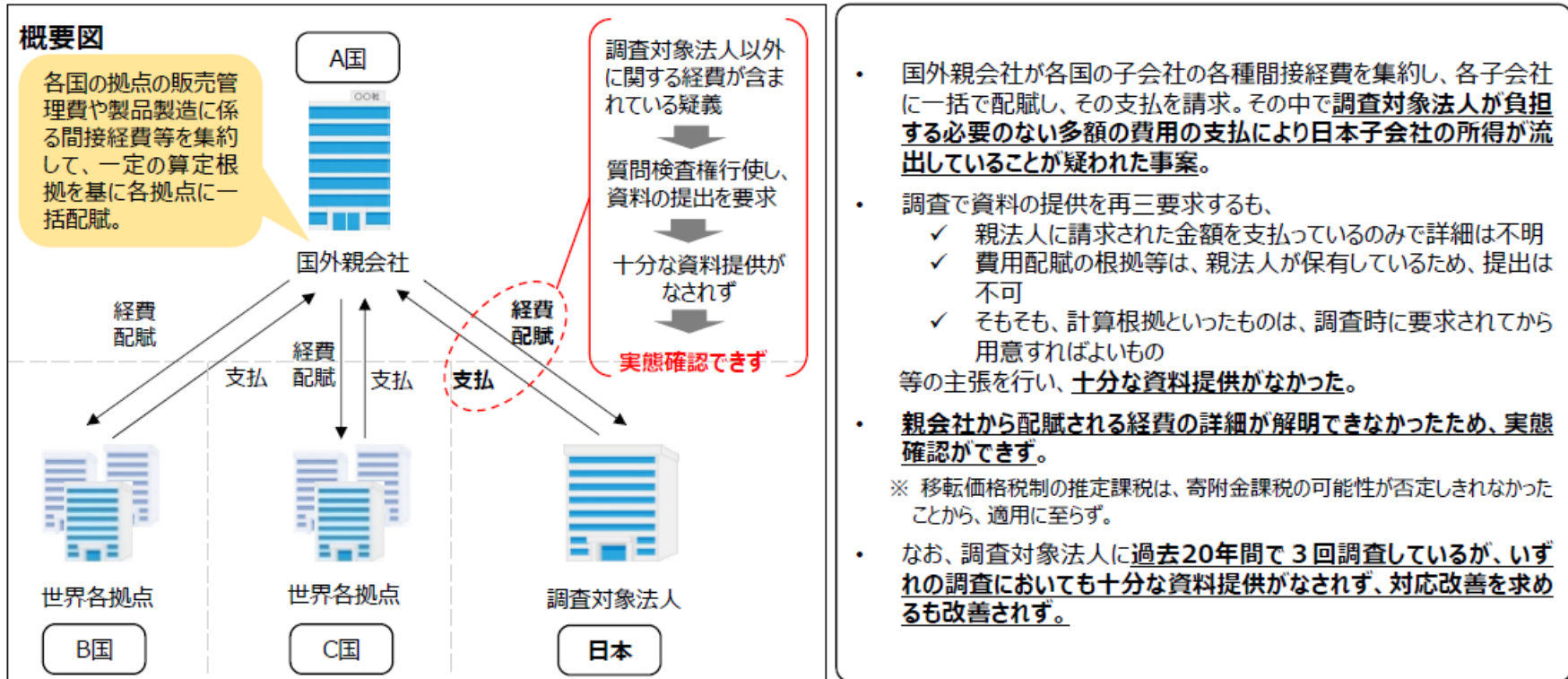
- ・ 2割特例が3割特例に

現行	08改正
個人・法人 2割 令和8年9月まで	個人のみ 3割 令和9年、令和10年の2年間に限定 既に2割特例を受けている個人もそのまま継続可能

- ・ 8割特例→5割特定の予定が「775530」に

現行	08改正
令和5年10月1日から令和8年9月30日まで 80%	同左
令和8年10月1日から令和11年9月30日まで 50%	令和8年10月1日から令和10年9月30日まで 70% 令和10年10月1日から令和12年9月30日まで 50% 令和12年10月1日から令和13年9月30日まで 30% 令和13年10月1日から 特例廃止
一のインボイス発行事業者以外の者からの課税仕入れの額の合計額がその年又はその事業年度で10億円を超える場合にはその超えた部分の課税仕入れについて80%控除の経過措置の適用なし	10億円が1億円に (令和8年10月1日以後開始課税期間より)

○ 企業グループ間の取引に係る書類保存の特例



→ シェアードコスト取引に関する資産又は役務の提供の明細を取得し、又は作成し、かつ、これを保存しなければならないこととされた。