

11月NEWS

(1) 制度情報

平成30年1月1日以後の相続・贈与において、現行の「広大地評価」が廃止され、「地積規模の大きな宅地の評価」に制度が改められます。今回はその概要をお伝えいたします。

● 制度の概要

地積規模の大きな宅地（三大都市圏においては500㎡以上の地積の宅地、それ以外の地域においては1,000㎡以上の地積の宅地をいい、次の(1)から(3)までのいずれかに該当するものを除く。以下「地積規模の大きな宅地」という。）※14-2《地区》の定めにより普通商業・併用住宅地区及び普通住宅地区として定められた地域に所在するものの価額は、※15《奥行価格補正》から前項までの定めにより計算した価額に、その宅地の地積の規模に応じ、次の算式により求めた規模価格補正率を乗じて計算した価額によって評価する。

(※財産評価基本通達)

- (1) 市街化調整区域に所在する宅地
- (2) 都市計画法第8条《地域地区》第1項第1号に規定する工業専用地域に所在する宅地
- (3) 容積率が10分の40以上の地域に所在する宅地

【算式】

$$\text{規模格差補正率} = \frac{\text{A} \times \text{B} + \text{C}}{\text{地積規模の大きな宅地の地積 (A)}} \times 0.8$$

上の算式中の「B」及び「C」は、地積規模の大きな宅地が所在する地域に応じ、それぞれ次に掲げる表のとおりとする。

イ 三大都市圏に所在する宅地

地区区分 地積 記号	普通商業・併用住宅地区、 普通住宅地区	
	B	C
500以上 1,000未満	0.95	25
1000〃 3,000〃	0.90	75
3000〃 5,000〃	0.85	225
5000〃	0.80	475

イ 三大都市圏以外に所在する宅地

地区区分 地積 記号		普通商業・併用住宅地区、 普通住宅地区	
		㊸	㊹
1000 以上	3,000 未満	0.90	100
3000 "	5,000 "	0.85	250
5000 "		0.80	500

(注)1 上記算式により計算した規模価格補正率は、少数点以下第2位未満を切り捨てる。

2 三大都市圏とは首都圏、近畿圏、中部圏をいう。

(2) 11月の主な税務

11月の申告や提出の主なものは以下の通りです。

提出期限等	内容
11月10日	10月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付
11月30日	9月決算法人の確定申告
11月30日	6月、9月、12月、3月の決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る消費税の確定申告
11月30日	法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る消費税の確定申告
11月30日	3月決算法人の中間申告
11月30日	消費税の年税額が400万円超の12月、3月、6月決算法人の3月ごとの中間申告
11月30日	消費税の年税額が4,800万円超の8月、9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

(3) スタッフの一言

朝晩が冷え込むようになり、布団から出るのが辛い時期になってきました。毎年大掃除は年末にする人が多いと思いますが、年末は色々と忙しい時期ですし、何より寒いので面倒です。私は秋にするようになり、年末の忙しい時期を少しゆっくり過ごす事が出来るようになりました。本格的に寒くなる前に終わらせてしまうのがおすすめです、お試しください。

担当 中尾