



横浜事務所 〒221-0056
横浜市神奈川区金港町 6-3 横浜金港町ビル 3 階
TEL 045-442-0851 FAX 045-453-2851

六本木事務所 〒106-0032
東京都港区六本木 6-8-10 STEP 六本木ビル WEST
TEL 03-5411-8441 FAX 03-5411-8442

現場の悩みは深い

東日本大震災より半年近く経とうとしています。東北の被災地域では未だ生活の再建の目途が立たない方々が多数おり、現地では様々な悩みがあるようです。悩みの一つに相続で取得した不動産の相続税の評価もあります。相続したものの「津波で建物が流された」「塩害で畑が使用できなくなった」「原発から 20 数キロに自宅があり、強制避難地域ではないが、戻れない」など深刻です。

国税庁は震災特例法によって、「特定土地等・特定株式等についての相続税の課税価格の計算の特例」の制度を創設し、震災前に相続等により取得した土地等であって震災により相当な被害を受けた地域（青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、栃木県、千葉県全域、並びに埼玉県、新潟県、長野県の一部地域）内にあるものについては下記の特例により評価されます。

① 相続税

平成 22 年 5 月 1 日～平成 23 年 3 月 10 日までの間に相続又は遺贈により取得した特定土地等（平成 23 年 3 月 1 日において所有していたものに限る。以下同じ。）の価額は、その取得の時の時価によらず、一定の調整率を乗じて計算することができます。

② 贈与税

平成 22 年 1 月 1 日～平成 23 年 3 月 10 日までの間に贈与により取得した特定土地等の価額についても①と同様となります。

調整率については、本年の 10 月ないし 11 月に国税庁 HP にて発表する予定とアナウンスされています。見た目は損害を受けていなくとも放射線量が高い地域など、国税庁もどのように評価するか頭を悩ませているのではないのでしょうか。

売上高 5 億円超が対象です！

平成 23 年度税制改正では、抜本的な改革はなされず、措置法の延長等に留まっています。しかし、消費税については、益税を遮断する改正が行われました。ポイントは 2 つです。

<①. 免税事業者の要件強化>

基準期間における課税売上高が 1000 万円以下である者は、納税義務を免除されていましたが、主に前事業年度の前半 6 月の課税売上高が 1000 万円を超える場合には免税事業者ではなくなります。（批判が予想されるためか、支払給与の額による代替判定の制度があります。）

<②. 95%ルール of 適用制限>

課税売上割合（簡単に説明しますと総売上に対する課税売上の割合です）が 95%以上の事業者は、全額仕入税額控除を受けることができましたが、課税売上高 5 億円超の事業者に対しては認められないこととなりました。これにより、「個別対応方式」又は「一括比例配分方式」で仕入税額控除を計算することになります。課税売上割合が 100%であれば、今まで通りの全額控除となりますが、非課税売上がゼロだという事業者はかなり稀です。普通預金に口座があれば、利息が生じます（預金利息は非課税売上です）ので、課税売上割合は 100%になりません。上記二方式についての説明は割愛いたしますが、今後は、消費税に関して取引ごとに注視することが必要となってくるかと思えます。

①は平成 25 年 1 月 1 日以後、②は平成 24 年 4 月 1 日以後開始する課税期間からの適用となります。システムや手順の変更が必要となってくる事業者の方も多いかと思えます。些細なことでもご相談いただき、適用開始に備えて頂ければと思います。