

税理士法人 原会計事務所 原会計事務所だより



編集 発行人
税理士・行政書士
ファイナンシャルプランナー
宅地建物取引士
ITコーディネーター

原 俊

本社 〒104-0032
東京都中央区八丁堀4-13-1
TEL:03-3552-5500(9) FAX:03-3552-5400
市川支社 原行政書士事務所
〒272-0815 千葉県市川市北方1-16-6
TEL:047-333-6666(9) FAX:047-333-8811
喫茶 相続相談カフェ
TEL:047-333-3334
安藤会計支社 〒273-0002
千葉県船橋市東船橋5-5-3
TEL:047-424-5566(9) FAX:047-424-5744
E-mail info@harakaikai.com
URL http://www.harakaikai.com/



基準地価は1・4%上昇 景気回復、3年連続上昇

国土交通省が7月1日時点の都道府県地価調査（基準地価）では、全国の住宅地・商業地を含む全用途平均は前年比1・4%上昇し、3年連続プラスとなった。景気回復を受けて全体的に上昇基調が強まっており、伸び率は1991年（3・1%）以来の大きさとなった。

用途別では、全国平均で商業地が同2・4%上昇した。

3年連続のプラスで、前年の1・5%から上昇率が拡大した。主要都市で店舗・ホテルなどの需要が堅調で、オフィスについても空室率の低下や賃料の上昇傾向などもあり、収益性が向上し地価が上昇している。

住宅地は全国平均で同0・9%上昇。3年連続プラスで、前年の0・7%から上昇率が拡大した。

工業地は同3・4%上昇し、7年連続のプラスとなった。

中小企業向け「賃上げ促進 税制」ガイドブックを公表

中小企業庁は、中小企業向け「賃上げ促進税制」のガイドブックを公表した。

今回公表された中小企業向

けガイドブックでは、基本となる「制度概要」や「用語の説明」、「制度の詳細」、「よくあるご質問」等がまとめられている。

中小企業向け「賃上げ促進税制」は、中小企業が一定の要件を満たした上で、前年度より給与等の支給額を増加させた場合、その増加額の一部を法人税（個人事業主は所得税）から税額控除できる制度。増加額の15%（最大45%）について、法人税額または所得税額が減額される。

「賃上げ促進税制」のガイドブック

<https://www.chusho.ne.jp/go.jp/zaimu/zeisei/syotok/ukakudai/chinnagesokushi/n06guidebook.pdf>

免税事業者のインボイス登録 BtoBは73・3%が登録

日本商工会議所が発表した「中小企業におけるインボイス制度、電子帳簿保存法、バツクオフィス業務の実態調査」によると、制度導入前に免税事業者であった事業者のうち、インボイス発行事業者登録を行ったのは、BtoB中心の事業者では73・3%、BtoC中心の事業者では24・9%だったことが分かった。

インボイス登録を行わなかった主な理由（複数回答）としては、「新たな事務負担が発生」（57・1%）、「新たな税負担が発生」（47・1%）が多くを占め、「取引先からの要請がなかった」も34・3%あった。また、インボイス登録を行わなかった免税事業者のうち、BtoB中心事業者の64・0%が今後登録を検討、BtoC中心事業者の約7割（69・5%）が今後も申請を行わない意向を示している。

約束手形



将来の支払いを約束する有価証券のこと。近年、決済の電子化が進む中で紙の約束手形の利用が減少している。

約束手形は、現金が手元に入るまでの期間が長く、支払期限前に現金化する際の割引料が高いなど、取引上の立場の弱い受注側企業に対する資金繰りのしわ寄せになっているほか、紙の約束手形は紛失のリスクもある。

大手銀行3行は、紙の約束手形の新たな発行を来年度中に終了すると発表した。各行は銀行振込などへの切り替えを働きかけている。仮にすぐに振込払いに移行できない場合には少なくとも手形を電子化した「電子記録債権」への移行を促している。

法律



相続土地国庫帰属制度 相続した不要な土地

—2023年4月に制度創設

土地を相続したものの、「遠くに住んでいるため利用できない」「維持管理の負担が大きい」などの理由で土地を手放したいと考える人が増えています。こうしたニーズに応えるため、2023年4月27日から「相続土地国庫帰属制度」が始まりました。同制度は、相続または遺贈（遺言による相続）によって土地を相続した人が、一定の要件のもと、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度です。そこで今号は、「相続土地国庫帰属制度」の概要を取り上げます。

●相続土地国庫帰属制度のポイント●

- ・ 不要な土地だけを手放すことができる
ただし、以下のような土地は対象とならない
- ・ 建物や工作物等がある
- ・ 土壌汚染や埋設物がある
- ・ 権利関係に争いがある
- ・ 担保権等が設定されている
- ・ 通路など他人に使用されている
- ・ 管理・処分に関与するコストがかかる

近年、誰が所有者なのか分からないう「所有者不明土地」が増加しており、深刻な社会問題となっています。「所有者不明土地」は、地域の景観や環境に悪影響を与えるだけでなく、固定資産税の滞納も問題となっています。そこで、所有者不明土地の発生を未然に防ぐ方策として創設されたのが「相続土地国庫帰属制度」です。同制度を利用すれば、相続で取得したものの、活用や管理に困っている土地を国庫に帰属させる（国に引き取ってもらう）ことができます。土地を国に引き取ってもらうれば、維持管理にかかる費用や固定資産税の負担もありませんし、国が適切に

管理することで、地域の土地利用の改善も期待できます。

制度開始前は、使わない土地を含めて相続する、または不要な土地以外の資産も含めて相続放棄する方法しかありませんでしたが、同制度では、不要な土地だけを手放すことができます。

ただし、どんな土地であっても国に引き取ってもらうわけではなく、土地以外の物が地上や地下に残っていたり、管理に過大な費用や労力がかかる土地などは対象外となります。

■適用されない土地について
対象となる土地については、厳しい要件が設定されています。申請段階で却下となる要件と、該当すると判断された場合に不承認となる要件の2種類があります。

【却下要件】

- ・ 土地に建物や工作物が存在する
- ・ 担保権などが設定されている
- ・ 土壌が汚染されている
- ・ 境界が明らかでない
- ・ 所有権や範囲で争いがある

例えば、仮に建物がある土地で、この制度を利用したい場合、建物を取り壊して更地にする必要があります。

【不承認要件】

また、前述の条件を満たして

も、下記に該当するような土地は申請しても不承認になる可能性が高いので注意が必要です。

- ・ げけ地
- ・ 公道から遠いなど、簡単に物を撤去できない土地
- ・ 土の中に何かが埋まっている土地
- その他、通常の管理処分では過大な費用がかかる土地は、申請を出しても不承認になる可能性が高いです。

■利用できる人

この制度を利用できるのは「相続または遺贈によって土地を取得した人」です。したがって、売買や贈与によって取得された土地や法人所有の土地は原則対象外となります。

共同名義で相続した場合は、共有者全員が共同で申請を行えば、利用することができます。例えば、兄弟姉妹で共有している土地の場合は、全員の同意が必要となります。

■費用について

申請時に審査手数料の納付のほか、承認を受けた場合の負担金については、10年分の土地の管理費用相当額として、原則20万円が必要です。

このほか、一部の市街地の宅地、農用地区域内の農地、森林などについては、面積に応じて算定することになります。

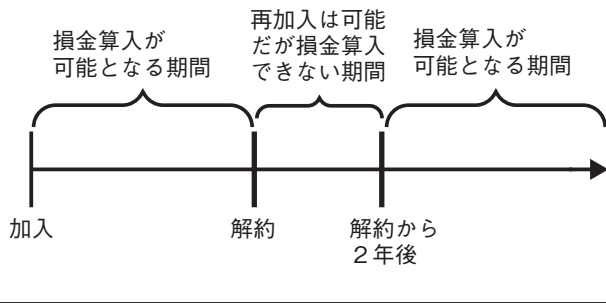


中小企業倒産防止共済 再加入時の損金算入を制限

■ 本年10月1日から適用

中小企業倒産防止共済制度は、取引先が倒産した際に、中小企業が連鎖倒産や経営難に陥ることを防ぐための制度です。令和6年度(2024年度)税制改正により、本年10月から契約を解約し、再度契約しても、解約日から2年間は損金算入ができなくなりました。そこで今号では、中小企業倒産防止共済の再加入時の損金算入の制限について取り上げます。

■ 改正内容のイメージ



■ 中小企業倒産防止共済の概要

独立行政法人中小企業基盤整備機構が運営する中小企業倒産防止共済制度は、取引先の企業が倒産した際、連鎖倒産や経営難に陥ることを防ぐための共済制度として、多くの中小企業等(2023年3月末時点で約62万社)が加入しています。

共済掛金は、月額で5千円から20万円までの範囲で、自由に選択できます。そして掛金の総額が800万円に達するまで、積み立てることができます。加入後も掛け金の増額や減額ができます(減額には一定の要件が必要)。

また、1年間の掛金を一括納付することも可能です。取引先が倒産した場合には、無担

保・無保証人で掛金の最高10倍(上限8000万円)まで借入れることができます。

また、掛金の納付月数が40か月以上であれば、掛金の全額が戻ってきます。

このほか、取引先が倒産していても、事業資金を必要とする時には払い込んだ掛金の範囲内で融資を受けられることもできます。

納付した掛金は、事業所得の必要経費または法人の損金の額に算入することができます。

■ 令和6年度税制改正

令和6年度税制改正により、解約直後の再契約が見直されました。令和6年10月1日以後に解約した場合、再度加入しても解約後2年を経過する日までの間に支出する掛金の損金算入ができなくなりました。

例えば、令和6年10月31日に解約し、翌11月1日に再加入した場合、令和8年10月31日まで掛金を損金に算入できないこととなります。

今回、改正が行われることになった背景には、共済制度を不適切に利用する加入者の増加があります。具体的には、短期間で解約と再加入を繰り返すというものです。

加入期間が3〜4年目になると支

給率が100%になるため、このタイミングで解約するケースが多くみられます。

中小企業庁が実施したアンケートによると、2023年度時点で、解約のうち3年目、4年目で解約した加入者の割合は約3割に上っています。

また、解約してもすぐに再加入するという動きもみられます。2023年度時点の加入者全体のうち再加入者は16%となっていますが、そのうち約8割が解約から2年未満で再加入しています。

短期間で解約・再加入を繰り返す理由としては、税制上の優遇措置を目的にしているとみられます。最近ではインターネットや雑誌でも税制上の優遇措置から共済への加入を勧めるものが数多く存在しています。また加入者へのアンケートでも、この税制上の優遇措置があることが加入の決め手であるという回答が全体の約3割を占めています。

このような状況は、共済制度の本来的利用目的とは相違があるため、令和6年度税制改正では、再加入時に一定の制限がかけられました。この改正は、令和6年10月1日以後の解約について適用されます。



優良な電子帳簿のススめ 過少申告加算税が軽減

国税庁はこのほど、リーフレット「優良な電子帳簿のススめ」を公表。過少申告加算税が軽減される優良な電子帳簿について、あらためて次のようなアナウンスをしています。

電子帳簿保存法とは、税務上保存が必要な「帳簿」、「書類」をパソコン等で作成している場合、①システムの説明書やディスプレイ等を備え付けている、②税務職員からのデータの「ダウンロードの求め」に応じることができ、③「電子データのまま保存することができるとは、何か」というと、税務上保存が必要な「帳簿」につき、前記の①②に加え、③訂正・削除・追加の履歴が残ること、④帳簿の相互関連性があること、⑤取引等の目付・金額・相手方に関する検索機能があることを満たすものは優良な電子帳簿としてその帳簿に関連する過少申告があっても、過少申告加算税の割合が原則10%から5%に軽減されるものです。

この措置の適用を受けるためには、あらかじめ(法定申告期限までに)届出書を提出していることや、その課税期間の最初から優良な電子帳簿として備付け・保存を行っていることが必要となります。ただし、全ての帳簿について要件を満たす必要はなく、一定の帳簿に限定されています。優良な電子帳簿に係る過少申告加算税の5%軽減措置の対象となる帳簿の範囲は、「仕分帳」、「総勘定元帳」、「その他の必要な帳簿」となります。

「その他の必要な帳簿」の具体例としては、所得税・法人税の場合、売上帳や仕入帳、経費帳、売掛帳、買掛帳、受取手形記入帳、支払手形記入帳、貸付帳、借入帳、未決済項目に係る帳簿、固定資産台帳、繰延資産台帳、貸金台帳、有価証券受払簿などを提示。ただし、これらの全てを作成しなければならないわけではなく、作成している帳簿のうち、具体例に該当するものについて要件を満たしていれば良いとしています。

11月の税務と労務

一 税 務

- ★所得税の予定納税額の納付 (第2期分)
納期限…12月2日
- ★特別農業所得者の所得税の予定納税額の納付
納期限…12月2日
- ★所得税の予定納税額の減額申請
申請期限…11月15日
- ★個人事業税の納付 (第2期分)
納期限…11月中において各都道府県の条例で定める日
- ★10月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付
納期限…11月11日
- ★9月決算法人の確定申告 (法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税)
申告期限…12月2日
- ★3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告 (消費税・地方消費税)
申告期限…12月2日
- ★法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告 (消費税・地方消費税)
申告期限…12月2日
- ★3月決算法人の中間申告 (法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税) (半期分)
申告期限…12月2日
- ★消費税の年税額が400万円超の3月、6月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告 (消費税・地方消費税)
申告期限…12月2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 (7月決算法人は2ヵ月分) (消費税・地方消費税)
申告期限…12月2日

一 労 務

- ★健保・厚保の保険料の納付 納期限…12月2日

ホンダの創業者である本田宗一郎氏は、静岡県浜松市に立ち上げた小さな町工場から「世界のホンダ」へと発展させた「型破りの経営者」として知られます。常に時代の先を読み、変化を恐れず、進化を重ねてきた「本田イズム」は、現経営陣にも脈々と受け継がれています。▼電気自動車(EV)シフトによる中国新興メーカーの台頭など、変化の波は、世界市場で確固たる地位を築いてきた日本の自動車メーカーの足元を揺るがしています。▼変化の波に対応するた

変化の波に対応

め、ホンダは、異業種のソニーとEV新会社を設立したり、ライバル企業の日産と協業を展開するなど、大胆な改革を実行しています。▼現社長の三部敏宏氏は雑誌インタビューの中で、「過去の成功体験にこだわってはいけません。大切なのは、新しいホンダを作っていくこと」と答えています。そのうえで、「変革は当然リスクも伴うが、それをリスクと考えず、成長のチャンスと捉えて、前向きに取り組まなければならない」と語っています。