

鎌田公認会計士事務所
税理士法人 鎌田総合事務所
公認会計士 鎌田直善
税理士 鎌田ふくみ

9月は台風が直撃したり、Jアラートで、目覚めるなど、不穏な感じもありましたが、連休明けは、台風一過の晴天です。一気に秋が来た感じがします。

広大地評価の見直しについて

税理士 鎌田 ふくみ

相続税・贈与税において、現行での広大地の評価は、面積等に応じて、最大65%減額されています。平成30年1月1日以降、その減額幅が半減する可能性があります。また、対象地区に大幅に制限が設けられます。

6月22日、この改正の具体案が国税庁から公表されました。平成30年1月1日以降の相続・贈与からの改正を前提にしています。

以下、適用要件につき、現行の広大地と改正案を対比して記載します。

現行：①その地域における、②標準的な宅地に比して、③著しく地積が広大で、
④開発行為を行う場合、公共公益的施設用地の負担が必要である。
⑤マンション適地等は除外する。

通達の要件はやや抽象的であるため、適用の可否について、納税者側と国税側がもめやすいところでした。

これに対し、改正案の広大地の要件は、かなり具体的になっています。

改正案：①地積1000㎡以上（3大都市圏は500㎡以上）で、市街化調整区域、工業専用地域、容積率400%以上（23区は300%以上）を除く。

②普通商業・併用住宅地区、普通住宅地区に所在すること。

「改正前」では、例えば工業地区であっても、周囲に戸建て住宅が相当みられる地域では、広大地に該当する余地もあったのですが、改正案では、適用可能性はゼロです。

また、今回、計算式の改正も予定されています。算式の御紹介は割愛いたしますが、改正前に比べて、改正案では減額率が大いに縮小することが見込まれています。

土地、または土地を所有している自社株が将来の相続財産となる場合で、その土地が、以下に該当するケースに要注意です。

- 「現広大地」には該当しそうだが、「新広大地」には非該当となる場合
- どちらにも該当するが、減額率が縮小することで相当不利になる場合

「現広大地」通達が適用されている 29 年中に、その土地なり、自社株なりを子や孫に贈与（相続時精算課税制度の選択も含みます）することによって、将来の相続税の負担を減少させる効果があります。

もちろん、「現広大地」に該当するか否かの見極めが重要であることは言うまでもありません。

個別のご相談は、随時承っておりますので、いつでもご相談ください。

FinTech サービスについて

スタッフ 中島 弓枝

FinTech とは、金融（Finance）と技術（Technology）を掛け合わせた造語です。会計の世界で Fintech といえば、契約している金融機関やクレジットカード、電子マネーの Web サイトから取引データを受信し、これをもとに自動で仕訳を計上する機能を指します。

弊事務所で利用しているシステムでも平成 28 年 6 月よりこの FinTech を利用したサービスが始まりました。お客様にお勧めする前にまずは自分達でと、昨年 11 月より弊事務所の会計に FinTech サービスを導入し実際に利用しています。

具体的には、金融機関と Web 利用の契約をし、口座の取引データを会計ソフトに読み込むという作業を行っています。

読み込むデータは通帳に記載される取引の日付・金額・摘要（相手の名前）です。摘要をキーにして、会計ソフトが仕訳を自動生成するように初期設定します。例えば水道料金の引落の際には通帳の摘要欄に「水道」と記載されますが、

借 方：水道光熱費 / 貸 方：普通預金
金 額：口座の取引額
取引先：函館市、 摘 要：水道代

と初期設定しておく、以降「水道」が摘要に現れると、自動的に上記仕訳が会計ソフトに読み込まれます。

取引の内容によっては、自動判定ができないものもありますが、実際に利用してみた感想として、初期設定がきちんと行われた後は、日々の仕訳計上の為にかかる時間が減少します。また、金融機関データがそのまま仕訳計上される為、金額等の計上ミスが起きにくいと感じます。

現在ご利用の会計ソフト、各金融機関により FinTech への対応をしていない場合があります。詳しくは、各スタッフにお問合せ下さい。

営業時間等のお知らせ

6 月～11 月の事務所営業時間は 9：00～17：00、12 月から 5 月まで 9：00～18：00 です。

よろしくお願いたします。土・日・祝日はお休みです。

バックナンバーは、<http://www.kamada-cpa.jp/>でご覧いただけます。