

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

## ⇨ 地積規模の大きな宅地の評価

**Q** : 広大地の評価が廃止になり、代わりに地積規模の大きな宅地の評価が新設されたとか。どのような内容なのですか？

**A** : 次のような内容になっています。

### 【解説】

従来、広大地(地積が広大な宅地で開発行為を行うとした場合に公共公益的施設用地の負担が必要と認められるもの)は、道路や公園等のいわゆる「潰れ地」が生じることから、原則として、正面路線価に広大地補正率及び地積を乗じて評価することとしていました。

しかし、広大地補正率は、個別の土地の形状等とは関係なく面積に応じて比例的に減額するものでしたから、広大地の形状によっては、それを加味して決まる取引価額と相続税評価額が乖離するが生じていました。そしてまた、従来の広大地の評価の適用要件は、定性的(相対的)なものでしたから、広大地に該当するか否かの判断に苦慮するなどの問題が生じていました。

そうしたことから、地積規模の大きな宅地の評価が新設され、その適用要件について、地区区分や都市計画法の区域区分等を基に評価することとされ、「定量的(絶対的)」なもの明確化が図られました。地積規模の大きな宅地とは、三大都市圏では500㎡以上の地積の宅地、それ以外の地域では1,000㎡以上の地積の宅地で、市街化調整区域など一定の宅地以外のものをいい、通常宅地の評価額に宅地の地積に応じた規模格差補正率を乗じて宅地を評価することとしています。



## ⇩ 平成28年法人税等の申告事績

**Q** : 平成28年の法人税の申告事績が公表されたようですが、どのような内容でしたか？

**A** : 次のような内容でした。

### 【解説】

さきごろ、国税庁から平成28年事務年度の法人税等の申告(課税)事績の概要が公表されました。主な内容は、次のとおりです。

#### ①法人数の状況

法人の数は、平成29年6月30日現在で307.9万法人で、前年の304.8万法人に比べ1%増加しています。

#### ②申告件数

申告件数は286.1万件で、前年の282.5万件に比べ1.3%増加しています。

#### ③黒字申告件数

黒字申告件数は95万件で、前年の90.7万件に比べ4.8%増加しています。

#### ④黒字申告割合

黒字申告割合は33.2%で、前年度に比べ1.1ポイント上昇、6年連続の上昇となっています。

#### ⑤申告所得金額

申告所得金額は63兆4,749億円で、前年度の61兆5,361億円に比べ3.2%増加しています。

#### ⑥申告欠損金額

申告欠損金額は11兆9,162億円で、前年度の13兆7,118億円に比べ13.1%減少しています。

#### ⑦申告法人税額

法人税額は11兆2,372億円で、前年度の11兆3,844億円に比べ1.3%減少しています。



発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

## ⇨ 雑種地と地積規模の大きな宅地の評価

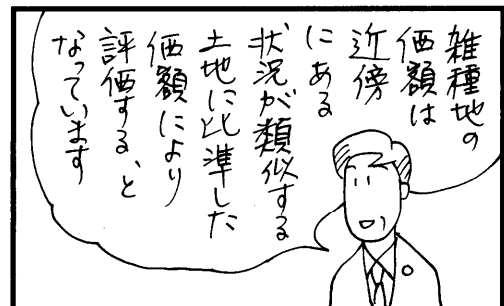
**Q** : 地積規模の大きな宅地の評価方法が新設されたようですが、雑種地はどうなりますか？

**A** : 雑種地も対象になります。

### 【解説】

雑種地の価額は、近傍にある状況が類似する土地に比準した価額により評価するとなっていますので、評価対象となる雑種地の状況が宅地に類似する場合には宅地に比準して評価することとなり、農地等に類似する場合には農地等に比準して評価することとなります。そして、市街化区域内の農地等の価額は宅地比準方式により評価することとしていることとなっていますので、市街化区域内の雑種地についても、宅地比準方式により評価することとなります。

したがって、このような宅地に状況が類似する雑種地又は市街地農地等に類似する雑種地について、「地積規模の大きな宅地の評価」の適用要件を満たす場合には、宅地と同様に、戸建住宅用地としての分割分譲に伴い発生する減価を評価額に反映させる必要がありますので、適用要件を満たす場合には、この地積規模の大きな宅地の評価を適用して評価することになります(ただし、路線価地域にあっては、宅地の場合と同様に、普通商業・併用住宅地区及び普通住宅地区に所在するものに限られます)。



## 平成 28 年所得税及び消費税の調査状況

**Q** : 平成28年の所得税の調査状況が公表されたようですが、どのような内容だったのですか？

**A** : 次のような内容でした。

### 【解説】

さきごろ、国税庁から「平成28事務年度における所得税及び消費税調査等の状況について」が公表されました。

所得税の調査の概要は、次のとおりです。

#### ①所得税の調査件数及び申告漏れ等の非違があった件数

実地調査の件数は、特別調査・一般調査が4万9千件(前事務年度4万8千件)、着眼調査が2万1千件(同1万8千件)で、簡易な接触の件数については57万7千件(同58万4千件)でした。

これらの調査等の合計件数は64万7千件(同65万件)で、そのうち申告漏れ等の非違があった件数は40万件(同39万6千件)でした。

#### ②追徴税額の状況

実地調査による追徴税額は、819億円(前事務年度798億円)で、このうち特別調査・一般調査によるものは753億円(同746億円)、着眼調査によるものは66億円(同52億円)でした。

また、簡易な接触による追徴税額は293億円(前事務年度277億円)で、調査等合計では1,112億円(前事務年度1,074億円)でした。

