

Partner's public relations magazine

パートナーズ

会報誌

28
2020.8

コロナ禍の影響前は前年比1.6%上昇！

2020年の路線価

税務情報

小規模宅地の特例の
特定居住用「同居」の要件とは？

マイナンバーカードでできること
マイナポータルについて
ご存じですか？

コラム

相続税の申告は1割近くが税務調査に。その85%は…

2020年7月よりパートナーズは
9拠点になりました!!

暑中お見舞い申し上げます



パートナーズ会報誌がWebでも閲覧できるようになりました！
左のQRコードを読み取ってアクセスしてください！



暑中お見舞い申し上げます

立秋とは名ばかりの暑さが続いておりますが、皆様いかがお過ごしでしょうか。早いもので今年も既に8月、残り5か月となりました。

振り返ってみますと、今年の上半期は「新型コロナウイルス」の感染拡大に翻弄されました。今までは花見であったりゴールデンウィークであったり、行楽地へのお出かけをされていた方も多いのではないのでしょうか。しかし世界は一変し、ウイルスと共存をするいわゆる「新しい生活様式」を強いられることになりました。身近なところでは、外出時には常にマスクを着用するなどですが、夏場にマスクを着けることなど今まではなかったと思います。また、店舗や会社などには消毒液が設置されており消毒をする機会も今までにないくらい増えました。こうして文

面で綴っていますと、本当に生活様式が変わってしまったと実感できます。ワクチンが出来る時期も報道では様々で「年内」であったり「来春」であったりはつきりとしたことはわかりません。各研究機関で必死に開発を急いでいると思いますのでそれまではこの「新しい生活様式」を続け感染拡大を抑えるよう、個人が責任ある行動をしたいものです。

また、最近の出来事として、7月上旬の豪雨があります。一昨年前に中四国を襲った「西日本豪雨」が記憶に新しいですが今年もまた九州が集中的に被害に遭い、さらに西日本から東海中部地方まで広く豪雨の影響を受けました。先に述べた新型コロナウイルスと同様に、今までに経験をしたことがないようなことが増えてきています。しかも、命の危機に直面するような

大きな出来事であり、国や自治体ではなく、個人の動きに責任が問われる重大な判断が求められています。

パートナーズの近況としましては、令和2年4月に高知事務所を開設し、その後、7月1日に岡山市内に相続業務を専門的に扱う「士業の絆 岡山オフィス」を開設しました。士業の絆岡山オフィスは岡山事務所の近くに開設し、税理士や司法書士などの士業間で連携を図り相続案件を取り扱う事務所として運営して参ります。個人のお客様以外にも法人の事業承継も取り扱い、世代の交代に関することを一手にサポートさせて頂きます。

現在、新型コロナウイルスに関する様々な給付金や補助金、助成金が発表されています。個人事業主や企業、各世帯へ向けた様々な支援制度があり、複雑

で不明点も多くあったことと思えます。パートナーズでは、このような支援制度に関するご相談を無料で受け、お客様の要望に沿ったご提案ができるよう努めております。今後も全力でご支援させて頂きますので、お気軽にお申し付けください。

「企業の絆 岡山オフィス」の開設により中四国7県9拠点となり、より広範囲での運営となります。引き続き、皆様の頼れるパートナーズとして、日々業務に邁進して参りますので、今後とも何卒、宜しくお願い致します。

税理士法人パートナーズ
社員一同



コロナ禍の影響前は前年比 1.6%上昇！

2020年の路線価

路線価とは、相続税や贈与税を計算する際の土地評価に使用される基準のことです。また路線価には、「**相続税路線価**」と「**固定資産税路線価**」がありますが、一般的に路線価といえば「**相続税路線価**」をさします。

この路線価は、相続税や贈与税に影響するだけでなく、土地の取引価格などにも影響を与えます。路線価の動向や傾向を見ていくことにより、皆さんがお持ちの不動産の有効活用や、今後の相続対策に生かすことができます。

【 公示価格の概要 】

路線価は、国土交通省発表の公示価格の約 80%とされており、路線価と公示価格は同じ傾向を示すと考えられています。国土交通省発表の公示価格統計資料には、経済圏別の指標が含まれていますので、まず、経済圏別に公示価格の推移を見ていきましょう。

| | H28 | H29 | H30 | H31/R1 | R2 |
|-----------|------|------|------|--------|-----|
| 東京圏 | 1.1 | 1.3 | 1.7 | 2.2 | 2.3 |
| 大阪圏 | 0.8 | 0.9 | 1.1 | 1.6 | 1.8 |
| 名古屋圏 | 1.3 | 1.1 | 1.4 | 2.1 | 1.9 |
| 三大都市圏平均 | 1.1 | 1.1 | 1.5 | 2.0 | 2.1 |
| 地方圏 | -0.7 | -0.3 | 0.0 | 0.4 | 0.8 |
| 地方圏（地方四市） | 3.2 | 3.9 | 4.6 | 5.9 | 7.4 |
| 地方圏（その他） | -1.1 | -0.8 | -0.5 | -0.2 | 0.1 |
| 全国平均 | 0.1 | 0.4 | 0.7 | 1.2 | 1.4 |

上記の表から分かるように、2020年の路線価は全国的に上昇しています。

都市部だけでなく観光地の路線価も上昇の傾向にあり、さまざまな地域で昨年を上回る路線価となりました。その要因として考えられるのは、インバウンド（訪日外国人）効果、都市部の再開発、およびオリンピック／パラリンピックを控えた動きなどから、全体の路線価上昇に影響を与えています。

しかし、この数字は、**新型コロナの影響を加味していない数字**となっています。新型コロナが世界的に流行しはじめ、訪日外国人の激減、オリンピック、パラリンピックも開催延期となりました。

また、リモートワークの推進により、都心より郊外や地方に住居を構える傾向も出始めている状況です。そういった経緯から、国税庁は、今後の地価の推移によっては、路線価の減額修正を導入する方針といわれています。

今後もぜひ路線価をチェックしてみてください。

パートナーズ
岡山事務所は
地方圏(その他)に
含まれます



マイナンバーカードでできること マイナポータルについて ご存じですか？



2017年1月より運用が開始されたマイナポータルは、日本政府が国民にポータルサイトを提供するオンラインサービスです。子育てや社会保障などの手続きにおいて添付書類が削減され、お知らせサービスを通じて情報が展開されるなど、国民の利便性向上を目的に導入されています。

公的な個人情報を取り扱うマイナポータルは、マイナンバー（社会保障・番号制度）と密接に関係しており、民間企業やIT社会における重要な基盤として、今後の更なる活用が見込まれます。ポータルサイトのポータル

(Portal) は「玄関」や「入り口」という意味があり、インターネットにアクセスするときの入り口となるWebサイトのことをポータルサイトといいます。インターネットで何か検索をする場合、「Google」や「Yahoo!」を使うことが多いと思いますが、これらがポータルサイトであり、マイナポータルはこのようなサイトを個人へ提供していることとなります。実際にマイナポータルから利用できるサービスについて、いくつかご紹介しておきます。内閣府のサイトを引用していますので【表1】をご参照ください。それぞれの項目を細かく、具体的に解説していきます。

(1) 情報提供等記録表示(やりとり表示)
マイナンバーカードで管理している個人情報、各行政機関が必要に応じて閲覧、取得などのやりとりをすることが可能です。このやりとりの履歴を確認できるのが「やりとり表示」のサービスです。

例えば税務署がいつ・どんな情報を確認したか、地方自治体がいつ・どんな情報を取得したかなどが確認できます。自分の大切な情報が、どのように利用されているのかが知ることができるサー

【表1】

- (1) 情報提供等記録表示(やりとり履歴)**
情報提供ネットワークシステムを通じた住民の情報のやり取りの記録を確認できる
- (2) 自己情報表示(あなたの情報)**
行政機関などが持っている自分の特定個人情報を確認できる
- (3) お知らせ**
行政機関などから個人に合った細やかなお知らせを確認できる
- (4) 民間送達サービスとの連携**
行政機関や民間企業等からのお知らせなどを民間の送達サービスを活用して受け取ることができる
- (5) 子育てワンストップサービス(ぴったりサービス)**
地方公共団体の子育てに関するサービスの検索やオンライン申請ができる
- (6) 公金決済サービス**
マイナポータルのお知らせを使い、ネットバンキング(ペイジー)やクレジットカードでの公金決済ができる

ビスと言い換えられるでしょう。

(2) 自己情報表示

マイナンバーカードに登録されている、自分に関する情報に関して確認できるサービスです。具体的に確認できる項目は、「社会保障」関連の5項目、これに加え「税金」と「世帯情報」です。具体的には次のような情報です。

【健康・医療】 医療保険や予防接種など

【子ども・子育て】 子育て支援や母子家庭関係など

【福祉・介護】 生活保護や高齢者福祉など

【雇用・労働】 雇用や労災補償など

【年金】 年金の情報

【税金】 地方税

(3) お知らせ

お知らせは、各行政機関からの通知を一括で確認できるサービスです。

(4) 民間送達サービスとの連携
公的機関や民間企業の外部のサイトと連携することで、マイナポータルを経由して外部サイトにログインできたり、外部サイトからのお知らせをマイナポータルで受け取れます。2020年5月現在、マイナポータルと連携できる外部サイトは【表2】のとおりです。

(5) 子育てワンストップサービス(ぴったりサービス)

子育てワンストップサービスとは、これまで複数の窓口を訪れる必要があった子育てに関する申請を、一括で、かつオンライン上でできるようにしたサービスです。具体的には認可保育園への入園申し込みなども、このサービスひとつで行うことができます。

子育てワンストップサービスは「びったりサービス」と呼ばれるサービスの中に含まれています。びったりサービスに関してはのちに詳しく解説します。

【表2】

| 提供機関 | サービス名 |
|----------|--------------------------|
| 税務署 | e-tax |
| 日本年金機構 | ねんきんネット |
| 総務省 | 電波利用 電子申請 届出システム Lite |
| 日本郵便 | My Post |
| 株式会社野村総研 | e- 私書箱 |

(6) 公金決済サービス

「公金」とは、いわゆる公共料金のことです。税金や健康保険料や介護保険料に加え、水道料金やガス料金、さらにE-Govの受信料などのことを指します。また、ふるさと納税も公金に含まれます。これらの公金を、オンライン上でネットバンキングやクレジットなどの方法で支払えるサービスです。

びったりサービスでできること

新型コロナウイルスの影響の対策として、国民全員に支給された10万円の給付金は、このサービスから申請します。「びったりサービス」とは、マイナンバーカードを利用して、子育てや介護など、あらゆる分野の手続きをオンラインで申請できるサービスです。内閣府の資料によれば、さまざまな分野の申請項目がまとめられており、簡単に検索して、「トータル・ワンストップ」でサービスを受けられるとされています。びったりサービスで申請可能な項目は多岐にわたります。大まかな項目を挙げておきましょう。

【定額給付金】【妊娠・出産】

【子育て・教育】【結婚・離婚】
【高齢者・介護】【就職・退職】

【引越越し】【戸籍・住民票・印鑑証明】

【保険・年金】【防災・被災者支援】

ほかにも地域振興に関わることや、障がい者支援に関することもびったりサービスから検索が可能です。

具体例を挙げると、引越越しをして住所が変更になった場合の住民票の変更や、結婚をした時の戸籍の変更、子育て支援金の申請や、認可保育園の入園申請などもオンラインで行えます。

ただし、自治体によって利用可能なサービスが異なりますので、サービスを利用される際には、必ずお住いの自治体にご確認ください。

マイナンバーカードを利用するために必要なもの

● マイナンバーカード

マイナンバーカードは、マイナンバーカード通知カードの状態では利用できません。市区町村役場に申請してマイナンバーカードを発行してもらう必要があります。

マイナンバーカードの申請から受領までは約1ヶ月程度かかりますので、必要に

なりそうでしたら、早めに申請をするのが良いでしょう。

利用デバイス

マイナンバーカードを利用するデバイスはPCかタブレット、スマートフォンです。

● PC+カードリーダー

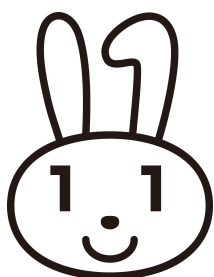
または、NFC対応スマートフォン
また、NFC対応スマートフォン
PCの場合、マイナンバーカードを読み込ませる必要があるため、外付けのカードリーダーを用意しましょう。

スマホやタブレットの場合、NFCに対応していれば利用可能です。近年、発売されたスマホの多くはNFC対応になっています。

● マイナンバーカードアプリ

デバイスやカードリーダーの用意ができたら、そのデバイスで、「マイナンバーAP」と呼ばれるアプリをインストールすると利用が可能になります。

【参照…内閣府のサイト】



小規模宅地の特例の特定居住用「同居」の要件とは？



相続税の小規模宅地等の特例は、330㎡までの土地の相続税評価額が8割減額になる特例です。その中で「特定居住用宅地等」は、**被相続人(亡くなった人)が住んでいた土地に対して適用できる制度**です。特例を適用するためにはいくつかの要件を満たす必要があります。その要件と、特例適用時の注意点について説明していきます。

特定居住用宅地等が適用できる相続人

特例を受けることができる相続人は、次の通りです。

- ① 配偶者 ② 同居親族
- ③ 家なき子 (自己または配偶者、3親等以内の親族等が所有する家屋に住んでいない人)

この①〜③のうち、被相続人との同居が要件となるのは、②の同居親族が特例適用をする場合のみです。一方、①配偶者や③家なき子が特例を適用する際には、被相続人との同居は要件にはなりません。注意したいポイントとして、被相続人と同居している親族がいる場合は、別居親族の特例適用は出来ず、特例が適用出来るのは、**配偶者を除く同居親族のみ**です。そのため被相続人が親族と同居している状態で、別居している親族が対象物件を相続しても、特定居住用宅地等は適用できません。

また③家なき子が特例適用する場合にも、被相続人の配偶者が別居している場合、特例は適用できませんのでご注意ください。

また、配偶者が特定居住用宅地等を適用する場合には、被相続人の自宅の土地を相続するだけで特例適用が可能です。配偶者には、被相続人との同居要件がないため、別居状態や他の親族が被相続人と同居している場合も特例が適用できます。

特定居住用宅地等の特例要件である「同居親族」とは

社会一般的な「同居」と、特定居住用宅地等を適用する場合の「同居」は、**解釈が少し異なります**。判断基準は次の通りです。

- ・ 日常生活の状況・入居目的
- ・ 家の構造や設備の状況
- ・ 対象物件以外の生活拠点の有無
- ・ 被相続人と寝食を共にしていた場合には同居とみなされ、上述の②同居親族に該当します。

対象物件以外の生活拠点の有無

この特例は、節税効果が高いため、節税のために同居を開始するケースもあります。しかし**税務署は、特例適用のためだけの同居は、基本的に同居とみなしません**。

たとえば住民票だけを移し、実際には生活を共にしていない場合や、被相続人が亡くなる数日前に同居を始めたケースなどが該当します。

また、居住スペースが完全区分されている場合には、同居とはみなされません。被相続人と同じ建物に住んでいる場合でも、住んでいる場所が完全に独立している場合には、同居とみなされない場合があります。独立している建物とは、一つの建物でもマンションのように部屋単体で生活機能が完備され、区分登記できるケースです。ただ、建物の登記名義や被相続人との生活状況によっては、同居親族とみなされる場合もあり、個別に適否判定が必要となります。

特例適用のために同居するケースも

被相続人と一緒に生活をしていても、**別に住む場所が存在し、そちらを生活の拠点としている場合には同居とはみなされません**。たとえば平日は自分の持ち家で寝起きし、休日は被相続人が住む場所で生活する場合で生活する場合などが該当します。

なお、二つの拠点を同程度利用している場合でも、生活の拠点は一つしか認められません。そのため過ごしている時間や、家

族の生活拠点なども生活の拠点の判断要素となります。

特例を適用する場合には税務署に説明できるかがポイント

税務署は提出された申告書の内容をもとに特例適用の可否判定を行います。しかし、**申告書の内容で不明点があれば調査を行い、必要に応じて相続人に税務調査を行います**。例えば、住民票上は同居していますが、実際には同居していた形跡がなければ、税務署は同居していたとみなしません。逆に諸事情により住民票は別々であっても、実態として同居していることが証明できれば、特例が適用できるケースもあります。

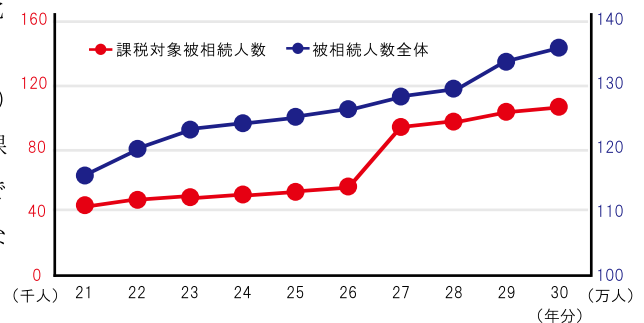
また、税務署が水道光熱費調査を行うことがあります。水道光熱費を調査することで一人暮らししているのか家族と暮らしているのかが、金額によって判断します。水道光熱費が少ない場合には、同居していない疑いを持ちます。一方で、住民票が別々で申告書に添付すれば、特例を適用することも可能です。いずれにしても、税務署に説明できるかがポイントとなってきます。一つの対策として、相続税の申告書に特例適用の経緯や水道光熱費等の参考資料を添付しておけば、税務調査のリスクが下がります。

コラム 相続税の申告は1割近くが税務調査に。その85%は…

発生した相続のうち、およそ8・5%が相続税の課税対象となっており、そのうちの約1割で税務調査が行われ、85%で「申告漏れ」などの「非違」（税法違反）があった——。国税庁の最新の報告では、そんな日本の相続の実態が浮き彫りになりました。発表資料から相続の課税対象となった人数、また税務調査や申告漏れの件数などをみていきたいと思います。

相続件数、相続税の課税対象は右肩上がり

「平成30年（2018年）の相続の概要」のデータでは、被相続人（亡くなった人）数は136万2,470人で、前年比1.6%増。そのうち、相続税の課税対象となったのは11万6,341人で、4.1%増でした。課税割合は8.5%と0.2ポイントの増となっています。グラフから、高齢化の影響で相続の総数自体が増え続けていることが、よくわかります。「課税対象被相続人数」が平成27年（2015年）に急に増えたのは、この年から相続税の基礎控除（課税・非課税のボーダーライン）が、大幅に引き下げられたからです。課税割合でみると、14年の4.4%が15年に8.0%となり、それ以降も漸増傾向が続いています。



税務調査に入られたら、まず「お咎めなし」では終わらない

「平成30事務年度（2018年7月～19年6月）の税務調査の状況」では、税務調査（実地調査）は、調査の件数は、1万2,463件で、前年比微減でした。平成30事務年度に調査が行われたのは、約2年前の「平成28年（2016年）発生 of 相続」が中心なので、さきほどのグラフにもある、この年の課税対象件数・約10万6,000件をベースに考えると、そのうちのおよそ12%に税務調査が入ったことになります。かなりの「高率」だと言えるのではないのでしょうか。そうやって調査が行われたうちで、申告漏れなどの問題が指摘されたのは、1万684件。「非違割合」は、85.7%（前事務年度比2%増）に上りました。ざっくり言うと、国税当局からは、相続税課税対象全体の1割の申告に問題があった（あるいは申告の必要があるのにしなかった）、とみなされたこととなります。申告漏れがあった場合は、基本的に「足りなかった税金」を支払うだけでは、許してもらえません。別途「加算税」などの支払いというペナルティを覚悟しなくてはならないのです。加算税のうち、悪質性が高いと判断された場合に課せられるのが、最高税率40%の「重加算税」。この対象になったのは1,762件で、前事務年度比17%増でした。それも含めた追徴税額（本来納める分の不足分＝本税＋加算税）の合計は708億円に上り、税務調査1件当たりになると568万円という結果となっています。

2020年7月より中四国
9拠点での営業となりました！

2020年7月1日より、岡山市内に「仕業の絆 岡山オフィス」を開設しました。この「仕業の絆 岡山オフィス」は相続関連の業務を専門とした事務所として、弁護士や司法書士など他の士業との連携を密に図り迅速かつ円滑に業務を進めていきます。個人のお客様と法人の事業承継までご支援をさせていただきます。業務エリアは岡山県内と限定的になりますが、パートナーズ岡山事務所がもともと相続に注力をしているため、岡山県外のお客様も拠点間で連携を図り、迅速にご対応をさせていただきます。

中四国で9拠点での営業となりますが、引き続き、よりしく
For a Partner
お願い致します！

相続・贈与関連の税務情報をお送りします

パートナーズ会員

税理士法人パートナーズでは、資産家向けの会員を募っています。ご入会の方へパートナーズから会報誌や税制改正などの情報をご提供。また電話無料相談にも応じます。**年会費・入会費は無料**。普段なかなか聞くことができない税務関連情報はもちろん、知って得する情報をご提供します。



特典①

会報誌の発行

資産家向けの税務情報をお送りします。税理士事務所だからこそお伝えができる情報や意外と知られていない情報を会報誌で年3、4回お送りします。

特典②

無料相談

一般的な税務のご相談を承ります。税務関連はもちろん、事務改善やコスト削減、売上アップや経営計画書の作成など、幅広くお応えします。

特典③

税制改正・判例事例の提供

たびたび変わる税法を改正のたびにご案内します。また、過去の判例事例など、専門的な情報もお伝えします。

■特典は事前の連絡なく変更することがありますので予めご了承ください■

パートナーズのホームページからもお申込みいただけます

<https://zei-partners.com/member.html>

パートナーズ会員募集

検索



For a Partner

税理士法人パートナーズ

岡山事務所 〒700-0973 岡山県岡山市北区下中野1222-9 TEL 086-246-4446

士業の絆 岡山オフィス 〒700-0971 岡山県岡山市北区野田4丁目12-17野田四丁目合同ビル2F TEL 086-236-6812

広島事務所 〒730-8510 広島県広島市中区基町5-44 広島商工会議所ビルディング7F TEL 082-962-8885

福山事務所 〒721-0974 広島県福山市東深津町4-7-15 プラッツ岩原101号 TEL 084-925-6150

山陰事務所 〒683-0001 鳥取県米子市皆生温泉2-7-14 TEL 0859-21-5169

高松事務所 〒761-8073 香川県高松市太田下町2068-1 レジデンス太田B棟102号室 TEL 087-808-8252

松山事務所 〒790-0915 愛媛県松山市松末1-5-12 松末テナントビル3F TEL 089-948-9441

徳島事務所 〒770-0851 徳島県徳島市徳島町城内6-87 尾野ビル2階 TEL 088-655-6554

高知事務所 〒780-0928 高知県高知市越前町2丁目7番2号フレンズビル4F TEL 088-802-5344