

Weekly Report

第 7 1 8 号
令和 5 年 1 0 月 1 6 日

鈴木恒夫税理士事務所
株式会社鈴木経営センター
TEL 029-275-4333
FAX 029-275-4500

e-mail kaikei@suzuki.email.ne.jp
http://www.szk-accounting.jp/

来年 1 月から見直されるマンション相続税評価

国税庁は意見公募を経て、マンションに係る相続税評価額の新たな評価方法を定めた「住居用の区分所有財産の評価について(法令解釈通達)」を公表しました。本通達は、令和 6 年 1 月 1 日以降の相続等により取得した財産の評価に適用されます。

◆市場価格理論値の 6 割水準に補正

現行のマンション(一室)の相続税評価額は、敷地利用権の価額(敷地全体の面積×敷地権割合×路線価等)と、区分所有する建物の価額(固定資産税評価額)の合計額となりますが、タワーマンションをはじめマンションの相続税評価額と市場価格に大きな剥離があることから評価方法が見直されました。

これにより、現行の相続税評価額が市場価格理論値(現行の相続税評価額×評価剥離率)の 60%未満となる場合は 60%に補正されることとなります。

なお、事業用のテナント物件や低層の集合住宅(地階を除く階数が 2 以下)などは本通達の対象外です。

◆具体的な評価方法は

具体的な評価方法は、①築年数、②総階数、③所在階、④敷地持分狭小度の 4 指数に基づき算出した「評価剥離率」の逆数である「評価水準」(1÷評価剥離率)に応じて、次のように補正します。

◎評価水準が 0.6 未満の場合……「現行の相続税評価額×評価剥離率×0.6」が評価額となり、市場価格理論値の 60%に増額となります。

◎評価水準が 0.6 以上 1 未満の場合……補正されず、現行の相続税評価額となります。

◎評価水準が 1 を超える場合……「現行の相続税評価額×評価剥離率」が評価額となり、市場価格理論値に減額となります。

来年 4 月から労働条件の明示事項が追加

来年 4 月から、労働契約の締結・更新時や募集時における労働条件の明示事項が追加されます。

労働基準法施行規則等の改正により、①全ての労働契約の締結時と有期労働契約の更新時に「就業場所・業務の変更の範囲」、②有期労働契約の締結・更新時に「更新上限の有無と内容」、③無期転換申込権が発生する契約の更新時に「無期転換を申し込むことができる旨」と「無期転換後の労働条件」が明示事項に追加されます。

また、職業安定法施行規則の改正により労働者の募集事項は、①「就業場所・業務の変更の範囲」、②「有期労働契約を更新する場合の基準」が求職者に対する明示事項に追加されます。

毎年 1 1 月は「下請取引適正化推進月間」

11 月は「下請取引適正化推進月間」です(今年の標語は『「見直そう」その一言で救われる』)。

下請法では、親事業者に対して発注時の書面交付など 4 項目の義務や、著しく低い代金を定める「買ったとき」、予め定めた代金を減額する「減額」など 11 項目の禁止行為を定めています。

原材料価格の高騰等による取引価格の見直しや、インボイス制度の実施に伴い免税事業者との取引条件を見直す場合などに、親事業者は一方的に不当な条件を押し付けないように注意しましょう。