

税務署のワンストップサービス開始

目黒税務署 板垣勝義署長に聞く



<プロフィール>

板垣 勝義 (いたがき かつよし)

三島税務署副署長、税務大学校主任教授、武蔵野税務署長、東京不服審判所総括審判官などを経て目黒税務署長に就任。山形県村山市出身。モットーは「明るく楽しく、そして誠実に」。休日には歴史小説を読み、研究を重ねた自己流のしめ鯖や梅干しづくりを楽しむ。

目黒税務署のワンストップサービスが開始さ

Q. 目黒税務署の取組みを教えてください。

板垣 今年の7月10日より全国の税務署で、納税者への利便性向上を目的とした内部事務一元化が実施されました。これにより、税務署のワンストップサービスが開始さ

れました。目黒税務署では、1階に新たに管理運営部門を設置し、税目に関する関係なく、申告書や届出書の提出、納税証明書の発行などほとんどの手続きをひとつの窓口で済ませることができるようになっています。実施から日が浅いため、まだまだ職員に不慣れな部分も多く、納税者の皆さまに不自由をかけてしまうこともありますが、自由をかけてしまうこともありますが、自由を

Q. e-Taxとはどのようなものですか？

板垣 e-Taxは、納税者がインターネットを利用して、自宅やオフィ

Q. 目黒税務署について教えてください。

板垣 目黒税務署は、東急東横線祐天寺駅前の商店街を抜けた住宅街の一角にあります。税収の内訳としては、源泉所得税がもっとも多く、消費税、法人税と続きます。管内には、柿の木坂や青葉台など、都内屈指の高級住宅街を擁しているため、税収に対する資産税の割合が、ほかの税務署に比べて少し高くなっていることが特徴です。

Q. 「納税者サービス」を行ううえで気を付けている点がありますか？

板垣 目黒税務署の署長室には「春風接人」という書が掲げてあります。春風のようなやさしさで人に接しようということだそうです。目黒税務署では、職員一同「さわやかな対応」を心掛けています。当たり前のことですが、職員一人ひとりがきちんとしたあいさつのできる税務署でありたい。目上の人に対しても、部下に対しても、来署された方に対しても「おはようございます」「お疲れさまでした」としっかりと挨拶するようにしています。こうしたきちゃんとしたあいさつをすることが、納

Q. e-Taxを利用しているところですか？

板垣 e-Taxを利用しているところですが、e-Taxの活用が拡大され、窓口での一括提出がいかにかにも飛んで行き、e-Taxができるよう申告の準備から提出まで丁寧にお教えします。

Q. 目黒税務署の「さわやかな対応」について教えてください。

板垣 目黒税務署では、職員一同「さわやかな対応」を心掛けています。当たり前のことですが、職員一人ひとりがきちんとしたあいさつのできる税務署でありたい。目上の人に対しても、部下に対しても、来署された方に対しても「おはようございます」「お疲れさまでした」としっかりと挨拶するようにしています。こうしたきちゃんとしたあいさつをすることが、納

Q. 目黒税務署の「さわやかな対応」について教えてください。

板垣 目黒税務署では、職員一同「さわやかな対応」を心掛けています。当たり前のことですが、職員一人ひとりがきちんとしたあいさつのできる税務署でありたい。目上の人に対しても、部下に対しても、来署された方に対しても「おはようございます」「お疲れさまでした」としっかりと挨拶するようにしています。こうしたきちゃんとしたあいさつをすることが、納

Q. 目黒税務署の「さわやかな対応」について教えてください。

板垣 目黒税務署では、職員一同「さわやかな対応」を心掛けています。当たり前のことですが、職員一人ひとりがきちんとしたあいさつのできる税務署でありたい。目上の人に対しても、部下に対しても、来署された方に対しても「おはようございます」「お疲れさまでした」としっかりと挨拶するようにしています。こうしたきちゃんとしたあいさつをすることが、納

確定申告には便利なe-Taxを！

自由が丘、青葉台など、都内屈指の高級住宅街を管内に擁する目黒税務署。同署は、国税当局によつて今年7月に実施された税務署の「内部事務一元化」で大きな変革を遂げた。一元化により同署はどのように変化したのか。また、今後どのような税務署を目指していくのか。板垣勝義署長に話を聞いた。(本文敬称略)

【本紙・瀬戸山敬史】

る必要もなくなり、時間と労力が節約できるほか、たとえば所得税の申告ですと、3年間保存という条件はありますが、医療費控除を受ける場合など、源泉徴収票や領収

書の添付が不要になるなどのメリットがあります。また、1回に限りませんが、最高5千円の税額控除制度もあります。

目黒税務署では、税理士会の浅井和夫支部長はじめ役員の方々と協調し、税理士による代理送信の普及に向けて積極的に取り組んでいるところ

Q. e-Taxを利用しているところですか？

板垣 目黒税務署には、e-Taxの活用をお助けする「サポート隊」がありますし、税理士会にも電子申告推進委員会がありますので、何か分からないことがあれば、ご連絡ください。いつでもどこでも飛んで行き、e-Taxができるよう申告の準備から提出まで丁寧にお教えします。

Q. e-Taxを利用しているところですか？

板垣 目黒税務署には、e-Taxの活用をお助けする「サポート隊」がありますし、税理士会にも電子申告推進委員会がありますので、何か分からないことがあれば、ご連絡ください。いつでもどこでも飛んで行き、e-Taxができるよう申告の準備から提出まで丁寧にお教えします。



総合窓口から

Q. e-Taxを利用しているところですか？

板垣 目黒税務署には、e-Taxの活用をお助けする「サポート隊」がありますし、税理士会にも電子申告推進委員会がありますので、何か分からないことがあれば、ご連絡ください。いつでもどこでも飛んで行き、e-Taxができるよう申告の準備から提出まで丁寧にお教えします。

Q. e-Taxを利用しているところですか？

板垣 目黒税務署には、e-Taxの活用をお助けする「サポート隊」がありますし、税理士会にも電子申告推進委員会がありますので、何か分からないことがあれば、ご連絡ください。いつでもどこでも飛んで行き、e-Taxができるよう申告の準備から提出まで丁寧にお教えします。

Q. e-Taxを利用しているところですか？

板垣 目黒税務署には、e-Taxの活用をお助けする「サポート隊」がありますし、税理士会にも電子申告推進委員会がありますので、何か分からないことがあれば、ご連絡ください。いつでもどこでも飛んで行き、e-Taxができるよう申告の準備から提出まで丁寧にお教えします。

Q. e-Taxを利用しているところですか？

板垣 目黒税務署には、e-Taxの活用をお助けする「サポート隊」がありますし、税理士会にも電子申告推進委員会がありますので、何か分からないことがあれば、ご連絡ください。いつでもどこでも飛んで行き、e-Taxができるよう申告の準備から提出まで丁寧にお教えします。

よき企業・よき経営者の団体



社団法人

目黒法人会

会長 大鷲 公弘

〒153-8585 東京都目黒区中町2-43-17

TEL: 03-3712-9588 FAX: 03-3712-8829

URL: http://www.tohoren.or.jp/meguro/

(社)目黒法人会では、経営支援・地域貢献の一環として、各種セミナー・講演会・説明会・各種相談会等を開催しております。

忘新年会

昭和の竜宮城でゆく年くる年

目黒駅から徒歩3分。一年の節目を祝い、美味至福のおもてなし。

フリードリンク付 1名様 ¥8,500 ~ 承っております。

詳しくはホームページへ **目黒雅叙園** **検索**

目黒雅叙園 TEL 03-3491-4111 (代表)
http://www.megurogajoen.co.jp
目黒駅(東口)手帳、緊急目黒線、東京メトロより徒歩3分

その他、各種ご宴会、記念日のお祝い、記念写真などお気軽にご相談ください。

宴会場 (27室)

レストラン
東京チャイニーズ 旬遊紀
日本料理 渡風亭
西欧料理 クラブラウンジ



▲相続のタイミングによっては税額が…

相続税課税方式にメス！

民主党政権下で激変

民主党が進める税制改革のひとつに、「相続税の課税方式を改める」というものがある。相続税の課税方式改革といえば、平成21年度税制改正で実現するはずが見送りと化した「遺産取得課税方式」(各相続人が実際に取得した相続財産に対し個別課税)が記憶に新しいが、民主党が掲げるのは「遺産課税方式」。民主党政権下の政府税調も動き出したいま、この課税方式が導入された場合のメリット、デメリットは視野に入れておく必要がありそうだ。

民主党は相続税の課税方式を従来の「法定相続分課税方式」から、「遺産課税方式」への転換を検討している。

民主党が目指す「遺産課税方式」は、遺産総額に対して課税する方式だ。遺産分割方法によつて相続税額の総額は変わらないという特徴がある。

現行の「法定相続分課税方式」では、法定相続人が法定相続分の通り相続財産の分割をしたものと仮定して、相続税額の総額が計算される。それを実際に相続した割合で按分し、各相続人が負担する仕組み。しかしこれには①ほかの相続人が取得したすべての財産を把握しないと税額が計算できない②取得財産が

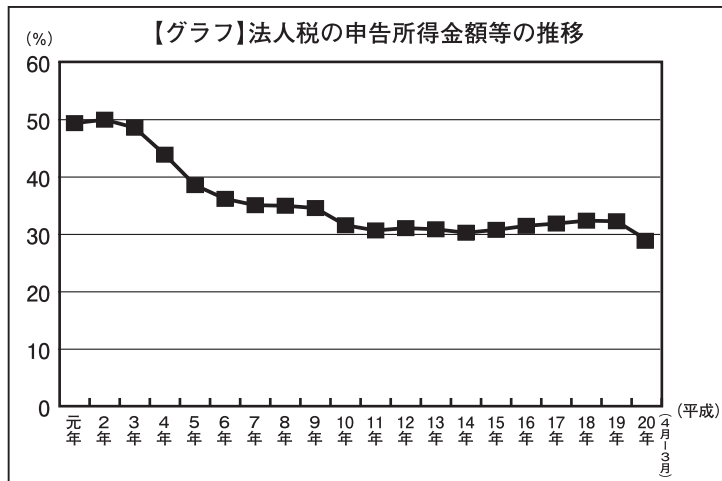
同額であっても相続人数によつて税額が異なる場合がある③居住や事業の継続に配慮した特例措置によつて無関係な共同相続人の税負担まで軽減されてしまう——といった難点がある。

政権交代実現で「遺産課税方式」の導入が現実味を帯びてきたわけだが、こちらにも問題がないわけではない。「遺産課税方式」の場合、各相続人の取得額に応じた累進税率が適用されない。「担税力に応じた課税」という観点からみたとき、公平ではないという意見も多い。

実際に遺産課税方式で相続税を試算してみるとどうなるか。被相続人は父、相続財産総額1億円、相続人は子ども2人(子A＝8千万円、子B＝2千万円)の相続の場合、相続税総額は400万円。現行の法定相続分課税方式だと、350万円だ。

控除額が相続人数分引かれる現行制度に比べ、民主党の目指す遺産課税方式では税率が同じ15%でも、50万円の負担増だ。ただ、これは基礎控除額や税率が現行通りと仮定したときの話。民主党は課税方式だけでなく税率や基礎控除額などにもメスを入れる可能性が高い。

民主党は相続税については「課税ベース、税率の見直しについては、わが国社会の安定や活力に不可欠な中堅資産家層の育成に配慮しつつ検討」とある。富の一部を社会に還元するという名目のもと、どこまで切り込んでくるか注目だ。



法人の黒字申告割合が過去最低の29・1%に……。国税庁がこのほどまとめた平成20事務年度の法人税課税実績は、昨年末にアメリカで発生した大不況による波の高さを数字で示す格好となった。法人税額、源泉所得税額が大きく落ち込んだだけでなく、法人税額においては下落幅も過去最大を記録。鳩山内閣が躍起になっている「財源確保」に大きく影響しそうだ。

法人税課税実績

国税庁の発表によると、平成20事務年度(同年4月～同21年3月)の黒字申告件数は280万5千件。黒字申告割合は29・1%、前年度比は3・3%減で過去最低を記録した。法人の黒字申告割合が30%を下回ったのは、昭和42事務年度の調査開始以来初めてのこと。なお、内訳

黒字申告割合が初 30%割れ

をみると、資本金1億円以上の大企業の黒字申告割合は前年度比7・3%減の46・6%で、資本金1億円未満の中小企業の黒字申告割合は前年度比3・2%減の28・9%となった。事業規模を問わずおしなべて景気低迷の煽りを受けていることが分かるが、とくに大企業ではその影響が顕著なようだ。

そのほか、源泉所得税額は14兆811億円で、前年度に比べ9116億円減少。なかでも落ち込みが激しかったのは、特定口座内保管上場株式等の譲渡所得。前年度は2095億円だった同所得金額だが、前年度から76・5%減の493億円となっており、昨春秋以降の経済危機が株式市場に与えたダメージの大きさを物語っている。

また、同20事務年度の全国の法人数は300万2千法人で、約1千件程度の減少にとどまった。黒字申告割合の下落幅と比べるとやや軽めの印象だが、「なんとか持ちこたえている企業が多いだけ」(税理士)との指摘もあり、次年度以降に不安を残す結果となった。

また、従来の集計方法では、連結申告書の提出期限の延長特例により7月末日が申告期限となる3月決算の連結法人の申告が次年度の統計に反映されてしまっていたが、今回の集計方法変更により、本年度の集計に含まれることとなった。

「財源確保」に暗雲

安定した資産を
子供や孫に残したい人の
賃貸経営とは？

気になるセミナーはこちら！
参加お申込みはお電話で。

SDO 渋谷デザインオフィス

「SDO＝渋谷デザインオフィス」はロングライフ住宅で知られる旭化成ホームズの中で、デザイン性を重視する建築デザインチームです。外壁や床などに軽量で耐震・耐火性、遮音性に優れた「ヘーベル素材」を使用し、システム住宅として高いレベルを誇る「ヘーベルハウス」。そのトップブランドに、クオリティの高いデザイン性、独創性を吹き込み、「デザイン力」で新しい付加価値を生み出しています。



渋谷デザインオフィス 賃貸併用住宅セミナー

時間 13:30～15:00 (開場13:00)

協賛:東京ガス

12/12土

テーマ 集って住む!新しいカタチのご提案

旭化成ホームズ(株)一級建築士 岩井 健一氏

12/13日

テーマ 実例でみる付加価値マンションとは？

渋谷デザインオフィス 一級建築士 荒川 圭史氏

場所 新宿モノリスビル24階

定員 両日20名(要予約)

各線「新宿」駅徒歩10分・都営地下鉄大江戸線「都庁前」駅徒歩5分

両日は個別相談会も併設しています。時間/10:30/13:30/15:30

旭化成ホームズ(株)
渋谷デザインオフィス

TEL.0120-040-744 FAX.03-6412-6107
東京都目黒区上目黒2-1-1 中目黒GTタワー10階
定休日(火・水) <http://hebel-sdo.com> SDO 検索

資産家注目! 土地の税務トラブル 最新事情

地価の急落が鮮明だ。国土交通省がさきごろ、平成21年度の基準地価を公表したが、調査を開始して以来初めて商業地、住宅地とも全国的に下落した。それだけに土地の税務評価に納税者もかなりシビアだ。税務当局と納税者の争いも増える最近の土地をめぐる税務トラブルに迫った。

(資産税問題研究班)

◀地価は全国で下落している

お墓の近隣土地で争い

地主Aは、2つの宅地を持っていた。両方とも、道路の反対側がお墓。それなら税務上、土地の評価も普通の土地に比べ安くなるに違いないと考え、土地を所管する東京都に、「お墓の向かいにある土地なのに、固定資産税評価額の計算上、減価されていないのはおかしい」として、平成18年度の評価替えの際に審査申出を出した。

しかし当局は「現代の埋葬は焼骨埋葬であり(中略)墓地の構造設備及び管理の基準等に関する条例が定められ、むしろ緑地効果が期待できるなど、墓地が近傍に存在することを理由に減価補正しなくても一概に不当であるとはいえない」と反論。東京都の審査委員会も、Aの言い分を受け入れなかった。そのため、Aは裁判所に訴えた。

ところが裁判所の判決は、なかなか厳しいものだった。裁判所は「確かに、一般に比較的住宅を建築する場所に余裕がある地域においては、墓地はいわゆる嫌忌施設としてその地域の住民が近隣に居所を建築することを避ける傾向にあるため、近隣の土地の価格に著しい影響を与える余地があるといえる」とお墓近くの土地評価に関する一般的な見方を示す一方で、都心型の住宅地にあっては「必ずしも墓地の存在及びこれに近隣しているとの事情のみをもって、その近隣に住民らが居所を建築することを避けるといった状況を引き起こすものではなく、当該墓地の管理状況が悪い場合に生じ得る衛生上の問題といった他の環境条件として考慮しなければならない事情とは切り離して墓地の存在のみを理由として、直ちに価格が減少するという関係にあるということとはできない」。

そして「評価基準においては(中略)特定の宅地における個別の価格事情は、市町村長が、宅地の状況に応じ、必要があるときは画地計算法の附表等について所要の補正を加えて適用することを認めているにとどまり、(中略)『必要があるとき』とされているのは、①当該画地の個別的事情又はその局地的な影響についてその価格事情を路線価の付設又は状況類似地区の設定により評価に反映させることができない場合であって、②その価格事情により当該画地の価格に特に著しい影響があると認められるときに限り、例外的に個別の補正をすることができる旨の限定を付したものと解するのが相当である」として評価減額できる場合の取扱いの解釈を示したうえ、具体的に墓地が価格に及ぼす影響を検討することが重要と指摘した。

裁判所の検討によれば、「本件土地の周辺は、高度の市街化が進んだ地域における宅地といえることからすれば、近隣の墓地の存在自体が当該宅地の価格に特に著しい影響を与えるものと認めるに足りず、個別の補正をしないことが直ちに不当であるということとはできない」(平成21年5月21日東京地裁判決)。納税者サイドの「価格に影響あり」とする立証が弱かった分、勝訴することができなかったようである。

路線価方式の土地評価は、固定資産税も相続税も考え方の基本は同じである。国税の相続税評価に関する取扱いでも、周辺の土地と比べて著しく利用価値が低下していると認められる場合には、こうした要因が路線価に反映されていないことを前提として、路線価を基に算定した土地評価額を10%割引する取扱いがある。具体的には、①道路より高い位置または低い位置にある宅地でその

【表】地方税法343条(固定資産税の納税義務者等)

第1項 固定資産税は、固定資産の所有者(質権又は百年より永い存続期間の定めのある地上権の目的である土地については、その質権者又は地上権者とする。以下固定資産税について同様とする)に課する。
第2項 前項の所有者とは、土地又は家屋については、登記簿又は土地補充課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に所有者(区分所有に係る家屋については、当該家屋に係る建物の区分所有等に関する法律第二条第二項の区分所有者とする。以下固定資産税について同様とする)として登記又は登録されている者をいう。この場合において、所有者として登記又は登録されている個人が賦課期日前に死亡しているとき、若しくは所有者として登記又は登録されている法人が同日前に消滅しているとき、又は所有者として登記されている第三百四十八条第一項の者が同日前に所有者でなくなっているときは、同日において当該土地又は家屋を現に所有している者をいうものとする。

付近の宅地に比べて著しく高低差のある宅地、②地盤に甚だしい凹凸がある宅地、③震動の甚だしい宅地、④前記以外の騒音、日照障害、臭気などによりその取引金額に影響を受けるとみられる宅地の場合、10%評価減額の可能性がある」とされる。だが、その土地固有の問題となる要因が「土地の取引価額に影響を与える」かどうかの立証は簡単ではない。

どこにあるか分からない 土地にも固資産税

相続人Bは、10年ぐらい前にほかの相続人と共に土地を相続したが、登記していなかった。しかし地方税の税務当局は、平成20年になってその事実を発見し、課税台帳に登録されている人が死亡している場合は、そのときにおいて現に所有するものが納税者となる地方税法343条第2項の規定により、Bに固定資産税を課税した(表)。

実はこの土地、50年以上も前に分筆しており、現在は近隣の宅地に紛れて不明な15平方メートルほどの土地だった。Bは自分で持っている意識がないというわけだ。

Bは、「この土地は、空き地として確認・立証することができず、事務的に課税するのはやりすぎ」だとして不服を申立てした。

ところが審査した東京都はBの言い分を認めなかった。その理由は、「固定資産税等は課税台帳に登録された事項に基づいて課税している。請求人は『帳簿上のみ』に存在する土

地』に対する課税とも言うべきであるかのような主張をするが、この土地を請求人が占有し、あるいは利用できるかどうかは課税のための要件とはされていない」(平成21年3月16日東京地裁決)。相続した土地は小さいものでも、ほったらかしにしておくのは良くないようだ。

交換特例の失敗から 不動産取得税で痛い目

Cは、特例で譲渡所得税がかからないものと思って、姉と土地を交換した。しかし交換から1年半後に実は税務署からの示唆で譲渡所得税がかかることが判明し、急いで登記を錯誤により抹消した。

ところが、都税事務所は不動産取得税を課税してきた。Cは「国税の税務署の示唆で交換をやめて登記を戻したから、地方税の不動産取得税も当然に取消しされるべきだ」というわけで、不服審査を申し出した。

だが、審理した東京都は、「不動産の取得に変わりはなく、課税に違法・不当な点は認められない」としている。

さらに、東京都の事務提要では不動産を取得した旨の登記が実態と一致しないとして修正のため登記替えした場合に取得税が「課税対象外」とされるケースは「登記後1年程度」までとされているとして、1年半後となる今回の課税処分は問題ないとしている(平成21年2月26日東京都裁決)。

経営者の皆様!! あなたのパートナーです!!

～無料相談会随時好評開催中～

<http://success.tkcnf.com/>

目黒区密着・税理士サービスを展開してます!

- ✓ 相続税について相談したい
- ✓ 不動産所得の申告を相談したい
- ✓ 若手経営者様が会社を成長させたい

左のような悩みは、今すぐ
東京タックスウェイスの無料相談へ

0120-945-845
(通話料無料・携帯OK)

**税理士法人
東京タックスウェイス**

代表社員 後藤 勇輝 代表社員 鬼崎 城輔

「お客様の笑顔のために / Your smile. Our passion.」
をモットーに、心のこもったサービスを目指します。

目黒区目黒2-10-8
第2アトモスフィア青山ビル6F
〒153-0063
TEL: (03)-3495-6882 FAX: (03)-3495-6881
URL: <http://taxways.jp>
E-mail: go@taxways.jp

JR目黒駅より徒歩7分
目黒通り沿い 大鳥神社交差点近く

納税通信

東京国税局管内 特別号外
目黒区エリア版
平成 21 年 11 月 30 日発行
© エヌビー通信社

『納税通信』（東京国税局管内 特別号外 目黒区エリア版）は、「税務行政当局と納税者の相互理解を深めるための情報紙」として、目黒区内全域の『日本経済新聞』（宅配分）に不定期で折り込み配布している無料紙です。発行に際しては目黒税務署に取材面でご協力いただきました。また、目黒法人会をはじめとする税務協力団体や、地域の経営者を強力にサポートする税理士の先生方に、ご賛同およびご協賛をいただきました。紙上に御礼申し上げます。

【エヌビー通信社・編集局企画編集室】

＜お知らせ＞

本紙『納税通信』の通常号は
毎週月曜日発行です。

年間購読料（前納・送料共）36,700 円

購読・広告申込 www.nouzei.jp
03(3971)0114(直通)

どうなる租特見直し 譲渡所得関係特例を検証

合理性・有効性・相当性から見直し

藤井裕久財務大臣を会長とする

政府税調は、11月中旬から平成22年度税制改正に向けた本格的な審議を開始し、12月中旬には取りまとめるスケジュールで動き出している。このうち、民主党がマニフェストでも課題としてきた「租税特別措置の見直し」については「租税特別措置及び非課税等特別措置の見直しのための論点整理に関するプロジェクトチーム（租特PT）」を立ち上げ、峰崎直樹財務副大臣をトップとして作業に取りかかっている。租特PTの検討課題は、租税の適用実態を明確化し、効果検証の仕組みを作るための論点整理と、租特の見直しの方向性の論点整理である（表1）。

民主党政権下での新政府税制調査会（政府税調）がスタートした。新体制は「財源なくして減税なし」とのスローガンを掲げて、税制改正要望の在り方を見直すと共に、租税特別措置（租特）の見直しを大きな柱にしている。近く期限切れを迎える制度もあるだけに、早急な見直し作業が求められる。今回は譲渡所得の特例適用件数をもとに、見直しの方向を占った。

ズに即しているかどうか」、②については「減収額や利用件数からみて十分な効果が得られていないかどうか」「特例を維持する費用と比較して効果はどうか」、③については「補助金など同様の目的を有する制度はないかどうか」「支出側の支援制度との役割分担は明確かどうか」――だ。

租特見直しは、全般的に行われる方向だ。そこで資産税関係のうち、譲渡所得の特例関係の資料を基に今後について占った。

租特見直しは、全般的に行われる方向だ。そこで資産税関係のうち、譲渡所得の特例関係の資料を基に今後について占った。適用件数が把握できるのは表2の特例である。これは国税庁の内部資料から分かったものだ。表2の特例のここ5年の適用件数は表3の通りである。

租特見直しの方向性

まず、居住用の特例関係で、この年末に適用期限が来るのは「特定居住用財産の買換え・交換特例（36条の2（旧36条の6）等）」、居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算・繰越控除の特例（41条の5）、「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算・繰越控除の特例（41条の5の2）」である。

また、居住用の特例関係で、この年末に適用期限が来るのは「特定居住用財産の買換え・交換特例（36条の2（旧36条の6）等）」、居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算・繰越控除の特例（41条の5）、「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算・繰越控除の特例（41条の5の2）」である。

住宅市場の動向がカギ

住宅市場の動向で資金難を抱えた人が、損切りで身軽になるための制度である。これだけでなく、41条の5のほうは、これを機に住宅の買換え需要の掘り起こしも行おうという制度でもあるが、市場動向は予断を許さない状況だけに、すぐさま廃止というのは難しいだろう。

認定事業用地適正化計画関係の特例は、適用件数がほとんどない状況。地上げ飛び地などの整理に貢献するものと考えられた。こうした特例は納税者サイドからみて、使い勝手はどうだったのか、その辺りからの検証も必要になるはずである。つまり、有効性の問題をもっと掘り下げる必要があるということだ。

大規模開発系のポイント

公共事業にかかわる特例、たとえば33条の4の収用特例などは、公共事業による買収が減少するに従い適用件数も減っている。国の政策としてハコモノはやめる方向とすれば、これらを整理するのかもしれないのか検討の俎上（そじょう）に載せる必要があるだろう。政策が問われる合理性の問題である。

大規模の住宅街開発などにかかわる特例、たとえば31条の2などは、バブル崩壊以降、デベロッパーが長期的開発のリスクを避ける傾向が強まるなか、やはり件数も減らしているとみられる。今後の国土の開発・街づくりの方向について、これまでとは違った方向にかじを切るなら、これらの特例も再編の方向になるものとみられる。

ただ、大きなビジョンを必要とするだけに、見直しには時間がかかりそうだ。これは社会的ニーズとのマッチングが問われる合理性の問題になる。

【表2】譲渡所得の特例関係

31条の2・優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例
31条の3・居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例
32条3項・短期譲渡所得の課税の特例
33条・収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例
33条の2・交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例
33条の4・収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除
34条・特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
34条の2・特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
34条の3・農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
35条・居住用財産の譲渡所得の特別控除
36条の2（旧36条の6）・特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例
37条・特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例
37条の4・特定の事業用資産を交換した場合の譲渡所得の課税の特例
37条の5・平成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例
37条の6・特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例
37条の7・大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得の課税の特例
37条の9の2・認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の譲渡所得の課税の特例
37条の9の3・承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例
39条・相続財産に係る譲渡所得の課税の特例
40条・国等に対して財産を寄附した場合の譲渡所得等の非課税
40条の2・国等に対して重要文化財等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例
41条の5・居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除
41条の5の2・特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

【表3】譲渡所得の特例関係の適用件数

	平成15 事務年度	平成16 事務年度	平成17 事務年度	平成18 事務年度	平成19 事務年度
31条の2	11,011	6,777	6,601	6,376	5,964
31条の3	6,790	6,474	6,799	7,517	7,830
32条3項	56	75	58	59	73
33条	3,393	2,526	2,136	1,942	1,659
33条の2	138	111	116	112	101
33条の4	68,267	70,773	64,551	59,831	57,835
34条	1,042	910	828	778	843
34条の2	6,917	6,514	5,551	5,441	4,833
34条の3	4,903	6,053	7,157	6,564	6,928
35条	45,433	47,320	46,143	47,730	46,568
36条の2 (旧36条の6)	1,287	1,086	993	1,117	1,244
37条	3,865	3,644	3,800	4,371	4,113
37条の4	162	164	144	181	176
37条の5	626	460	471	443	346
37条の6	3	7	3	7	3
37条の7	20	13	17	7	3
37条の9の2	—	5	2	0	0
37条の9の3	—	0	0	0	0
39条	13,510	13,456	12,386	12,215	11,376
40条	54	56	36	31	18
40条の2	1	1	0	0	0
41条の5	13,602	21,392	21,591	21,259	15,112
41条の5の2	—	3,256	2,527	2,764	1,949

都税の電子申告・電子納税(eLTAX) をご利用ください

平成 21 年 4 月から電子納税もできるようになりました！

都税でご利用 できるサービス	事業所税 (23区内)	法人事業税 地方法人特別税 法人住民税	固定資産税 (償却資産)
電子申告	○	○	○
電子申請・届出	○	○	—
電子納税	○	○	×

詳しくは eLTAXのHP <http://www.eltax.jp/>
サポートデスク 0570-081459（平日8：30～20：00）
（IP電話やPHSからは03-5339-6701）

資産活用の新しいメニュー、始めました。

▶新メニューはこちら

→<http://www.tactnet.com/contents/news/bucknum/2009/No.418.pdf>

- 創業以来 30 年、個人の相続、資産の活用、法人の株式問題、M&A などの資産税問題に取り組んでいます。
- お客様の財産に関する悩みとトラブルを、一緒に考え解決するトッププロを目指し続けています。

TACT
Consulting

税理士法人タクトコンサルティング
株式会社タクトコンサルティング
〒100-6216 東京都千代田区丸の内1-11-1
パシフィックセンチュリープレイス丸の内16F
Tel.03-5208-5400 Fax.03-5208-5490
URL <http://www.tactnet.com/>