

# E i w a N e w s

消費税の課税売上割合、路線価公表

平成 26 年 7 月  
( No. 108 )

## [ 1 ] 課税売上割合の計算方法の一部改正

従来、貸付金などの金銭債権の譲渡（自己の売上に係る売掛金など取引の対価として取得した金銭債権の譲渡は含まれません。）については、消費税の課税売上割合の計算上、その譲渡対価の額相当額を資産の譲渡等の対価の額（非課税売上）として計算することとされていましたが、平成 26 年度税制改正により、有価証券の譲渡と同様にその譲渡対価の額の 5%相当額を資産の譲渡等の対価の額として計算できることになりました。

この改正は、近年の不良債権の流動化等に鑑み、課税売上割合を事業者の事業の実態に合わせるために行われたものです。

<適用開始時期>

平成 26 年 4 月 1 日以後に行う貸付金などの金銭債権の譲渡から適用されます。

## [ 2 ] 平成 26 年分の路線価公表

平成 26 年分の路線価が 7 月 1 日に公表されました。

路線価は、各国税局が算定する 1 平方メートル当たりの土地の評価額をいい、相続税や贈与税を計算する上で必要な指標です。

また、これは一般的に実際の取引価格の 8 割程度であると言われていています。

全国約 34 万地点の標準宅地の評価額は、平均で前年比 0.7%の下落となり、6 年連続の下落となりましたが、下落幅は前年より 1.1%縮小しました。

東京都心の湾岸エリアでは、2020 年 東京オリンピック・パラリンピック開催の影響で高い伸び率を示しています。

福島県では、福島第 1 原子力発電所の事故の避難者による住宅需要が高まり、22 年ぶりに路線価が上昇しています。

（なお、福島第 1 原子力発電所の事故に関する帰還困難区域、居住制限区域及び避難指示解除準備区域内にある土地の評価額は「ゼロ」とされます。）

主な都市部の最高路線価は以下のとおりです。

全国の最高路線価地点は、29 年連続で東京都中央区銀座 5 丁目銀座中央通り（鳩居堂前）で、1 平方メートル当たり 2,360 万円（前年比 208 万円増）でした。

(1 m<sup>2</sup>当たり)

最高路線価の所在地	最高路線価		対前年変動率	
	平成 26 年分	平成 25 年分	平成 26 年分	平成 25 年分
	千円	千円	%	%
札幌(中央区北 5 条西 3 丁目 札幌停車場線通り)	2,660	2,560	3.9	3.2
仙台(青葉区中央 1 丁目 青葉通り)	1,680	1,660	1.2	▲ 1.2
さいたま(大宮区桜木町 2 丁目 大宮駅西口駅前ロータリー)	2,410	2,250	7.1	1.4
千葉(中央区富士見 2 丁目 千葉駅側通り)	1,110	1,130	▲ 1.8	▲ 4.2
東京(中央区銀座 5 丁目 銀座中央通り)	23,600	21,520	9.7	0.0
横浜(西区南幸 1 丁目 横浜駅西口パスタミナル前通り)	6,660	6,180	7.8	5.1
名古屋(中村区名駅 1 丁目 名駅通り)	6,600	6,000	10.0	2.4
京都(下京区四条通寺町東入 2 丁目御旅町 四条通)	2,640	2,520	4.8	0.0
大阪(北区角田町 御堂筋)	7,560	7,120	6.2	4.7
神戸(中央区三宮町 1 丁目 三宮センター街)	2,400	2,360	1.7	▲ 1.3
広島(中区胡町 相生通り)	1,860	1,770	5.1	0.0
福岡(中央区天神 2 丁目 渡辺通り)	4,750	4,640	2.4	0.0
熊本(中央区手取本町 下通り)	1,150	1,170	▲ 1.7	▲ 2.5

全国の路線価は、平成 20 年分から平成 26 年分につき、国税庁ホームページの『財産評価基準書 路線価図・評価倍率表』のページ(<http://www.rosenka.nta.go.jp/>)で、閲覧することができます。

また、平成 26 年分の路線価によるご自宅や会社の土地等の評価額については、弊事務所の担当者にお気軽にお問い合わせください。