

E i w a N e w s

事業承継税制と令和元年分の路線価

令和元年 7 月
(No. 168)

今回は、平成 31 年度の税制改正により個人事業者に対する制度が追加された事業承継税制と、7 月 1 日に公表された令和元年分の路線価についてご紹介いたします。

[1] 事業承継税制

(1) 個人版事業承継税制

個人版事業承継税制は、青色申告（正規の簿記の原則によるものに限り、ます。）に係る事業（不動産貸付事業等を除きます。）を行っていた事業者の後継者として経営承継円滑化法（円滑化法）の認定を受けた者が、個人の事業用資産を贈与又は相続等により取得した場合において、その事業用資産に係る贈与税・相続税について、一定の要件のもと、その納税を猶予し、後継者の死亡等により、納税が猶予されている贈与税・相続税の納付が免除される制度です。

(2) 法人版事業承継税制

法人版事業承継税制は、後継者である受贈者・相続人等が、円滑化法の認定を受けている非上場会社の株式等を贈与又は相続等により取得した場合において、その非上場株式等に係る贈与税・相続税について、一定の要件のもと、その納税を猶予し、後継者の死亡等により、納税が猶予されている贈与税・相続税の納付が免除される制度です。

平成 30 年度税制改正では、法人版事業承継税制について、これまでの措置に加え、10 年間の措置として、納税猶予の対象となる非上場株式等の制限（総株式数の 3 分の 2 まで）の撤廃や、納税猶予割合の引き上げ（80%から 100%）等がされた特例措置が創設されました。

| | 個人版事業承継税制※ | 法人版事業承継税制 |
|------|-------------------------|-------------------------|
| 税制 | 相続税・贈与税の納税猶予制度 | 相続税・贈与税の納税猶予制度 |
| 期間 | 10 年間の時限措置 (2019 年～) | 10 年間の時限措置 (2018 年～) |
| 猶予割合 | 100% | 100% |
| 対象資産 | 土地、建物、機械・器具備品等 | 非上場株式 |
| 要件 | ・円滑化法に基づく認定 ・事業継続要件 | ・円滑化法に基づく認定 ・事業継続要件 |

※個人版事業承継税制は、事業用の小規模宅地特例との選択適用になります。

[2] 令和元年分の路線価公表

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ます。

主な都市部の最高路線価は以下の通りです。

全国の最高路線価地点は、34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4,560万円（前年比128万円増）でした。

大阪、横浜、名古屋、福岡、京都、神戸、札幌、さいたま、仙台、熊本、那覇、奈良、大分、福島の14都市では前年比10%以上の上昇率となり、全国的にも都道府県庁所在都市の最高路線価は上昇又は横ばいがほとんどで、下落した都市は減少しました。

(1㎡当たり)

| 最高路線価の所在地 | 最高路線価 | | 対前年変動率 | |
|------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| | 令和元年分 | 平成30年分 | 令和元年分 | 平成30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) | 4,880 | 4,240 | 15.1 | 15.2 |
| 仙台(青葉区中央1丁目 青葉通り) | 2,900 | 2,540 | 14.2 | 12.4 |
| 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) | 3,700 | 3,300 | 12.1 | 10.4 |
| 千葉(中央区富士見2丁目 千葉駅前大通り) | 1,040 | 950 | 9.5 | 4.4 |
| 東京(中央区銀座5丁目 銀座中央通り) | 45,600 | 44,320 | 2.9 | 9.9 |
| 横浜(西区南幸1丁目 横浜駅西口バスターミナル前通り) | 11,600 | 10,240 | 13.3 | 13.3 |
| 名古屋(中村区名駅1丁目 名駅通り) | 11,040 | 10,000 | 10.4 | 13.6 |
| 京都(下京区四条通寺町東入2丁目 御旅町 四条通) | 5,700 | 4,750 | 20.0 | 21.2 |
| 大阪(北区角田町 御堂筋) | 16,000 | 12,560 | 27.4 | 6.8 |
| 神戸(中央区三宮町1丁目 三宮センター街) | 4,900 | 3,920 | 25.0 | 22.5 |
| 広島(中区胡町 相生通り) | 3,050 | 2,800 | 8.9 | 9.4 |
| 福岡(中央区天神2丁目 渡辺通り) | 7,870 | 7,000 | 12.4 | 11.1 |
| 熊本(中央区手取本町 下通り) | 1,820 | 1,500 | 21.3 | 22.0 |

全国の路線価は、平成25年分から令和元年分につき、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、令和元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。