ASAHI NEWS

令和4年7月11日
第148号

朝日税理士法人　城南支社
TEL:03-3700-3331
FAX:03-3700-8942
http://www.asahitax.jp

■■■ ７月の主な予定 ■■■

税務・会計

7月11日：源泉所得税（納期特例分）の納期限

7月15日：所得税の予定納税の減額申請期限

8月　1日：所得税の予定納税額の納期限（第1期分）

経営・経済

7月15日：G20財務相・中央銀行総裁会議（インドネシア・バリ、16日まで）

7月20日：日銀金融政策決定会合（日銀、21日まで）

7月21日：22年上半期の貿易統計発表（財務省）

7月21日：欧州中央銀行（ECB）定例理事会（独フランクフルト）

7月22日：全国消費者物価指数発表（総務省）

7月28日：4～6月期の米GDP速報値発表（米：商務省）

7月29日：有効求人倍率発表（厚労省）

7月29日：鉱工業生産・出荷・在庫指数速報発表（経産省）

ASAHI NEWS （資産税）
令和4年7月11日発行

朝日税理士法人 城南支社
TEL:03-3700-3331
FAX:03-3700-8942
http://www.asahitax.jp

「相続土地国庫帰属制度」

近年、土地を相続したものの処分に困っている人が増加しています。このような土地は所有者の負担感の重さや管理面からも問題視されていました。そこで、一定の条件を満たせば土地の所有権を国に移転できる「相続土地国庫帰属制度」が令和5年4月27日から始まります。今月号では、来年の施行にむけて制度の概略を説明いたします。

制 度 の 概 要

本制度の対象者は、相続又は遺贈により土地の所有権を取得した相続人です。一方で、本制度の対象となる土地には一定の要件が設定されており、法務大臣が要件審査をします。対象となる土地に制限が加わる理由は、管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮したためです。

法務大臣の承認を受けた者は、土地の性質に応じた標準的な管理費用（※）を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の負担金を納付することになります。

（※）現状の国有地の標準的な管理費用（10年分）は、粗放的な管理で足りる原野で約20万、市街地の宅地（200㎡）で約80万円。

【手続きの流れ】

① 承認申請
申請手数料を納付

② 法務大臣（法務局）の
要件審査・承認

- 実地調査あり
- 国有財産の管理担当部局等に調査への強力を求めることができる
- 運用において、国や地方自治団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地に寄付受付や地域での有効活用の機会を確保

③ 申請者が
負担金を納付

④ 国庫帰属

（参照：法務省ホームページ）

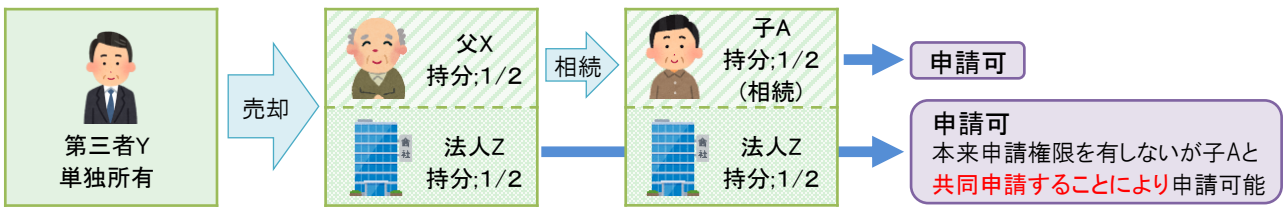
申 請 権 者

- 単独所有の土地・・・・・相続等により土地の全部又は一部を取得した者
- 共有に属する土地・・・・相続等により土地の共有持分の全部又は一部を取得した共有者
  ただし、土地の共有持分の全部を相続等以外の原因により取得した共有者であっても、相続等により共有持分の全部又は一部を取得した者と共同して行うときに限り、国庫帰属の承認申請が可能です。

【具体例】相続等以外の原因により共有持分を取得した共有者

（参照：法務省ホームページ）

第三者Yから父X、法人Zが土地を購入し、父Xの持ち分を子Aが相続により取得



土 地 の 要 件

【却下要件】 土地が次のいずれかに該当するときは、承認申請ができません。

1. 建物の存する土地
2. 担保権又は使用及び収益を目的とする権利が設定されている土地
3. 通路その他の他人による使用が予定される土地として政令で定めるものが含まれる土地
4. 土壌汚染対策法上の特定有害物質により汚染されている土地
5. 境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地

【不承認要件】 承認申請が受理されても、土地が次のいずれに該当するときは、不承認処分となります。

1. 崖（勾配、高さその他の事項について政令で定める基準に該当するものに限る。）がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するもの
2. 土地の通常の管理又は処分を阻害する工作物、車両又は樹木その他の有体物が地上に存する土地
3. 除去しなければ土地の通常の管理又は処分をすることができない有体物が地下に存する土地
4. 隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ通常の管理又は処分をすることができない土地として政令で定めるもの
5. 上記のほか、通常の管理又は処分をするにあたり過分の費用又は労力を要する土地として政令で定めるもの

※上記に関する詳細につきましては、当社担当者へお問い合わせ下さい。

ASAHI NEWS （法人税）
令和4年7月11日発行

朝日税理士法人 城南支社
TEL:03-3700-3331
FAX:03-3700-8942
http://www.asahitax.jp

インボイス制度への対応～仕入税額控除はどう変わる？

前号に続き、インボイス制度への対応についての特集です。
今号は、令和5年10月1日から、インボイスの交付を受けた時の仕入税額控除がどのように変わるのかをご説明します。

インボイス制度での仕入税額控除

◆ 買い手側の納税額の計算：仕入税額控除とは？
消費税の納税額は、課税売上で預かった消費税から、課税仕入れで支払った消費税額を差し引いて計算します。

【仕入税額控除】

納付する消費税額 ＝ 課税売上に係る消費税額 － 課税仕入れ等に係る消費税額

インボイスがないと仕入税額控除できなくなる！
仕入税額控除が減ると、納付する消費税額が高くなります

◆ インボイス（適格請求書）は誰が発行できるの？
売り手側が課税事業者で、適格請求発行事業者の登録をしていると、インボイス（適格請求書）が発行されます。

◆ インボイス（適格請求書）と下記の事項を記載した帳簿の保存が要件

【帳簿の記載事項（現行と同様）】

① 課税仕入れの相手方の氏名又は名称
② 取引年月日
③ 取引内容（軽減税率の対象品目である旨）
④ 対価の額

《帳簿の記載例》

総勘定元帳（仕入） ③※は軽減対象

XX年 ②月	日	①摘要	③	税区分	借方(円) ④
11	30	△△食品㈱	食料品※	8%	86,400
11	30	○○商事㈱	文房具	10%	44,000

（出典）国税庁 リーフレットより

免税事業者や消費者からの課税仕入れは、全く仕入税額控除できなくなる？

適格請求書発行事業者になれない免税事業者や消費者からの課税仕入れは、仕入税額控除ができなくなりますが、6年間は下記の経過措置があり、すぐに全額が仕入税額控除できなくなる、ということにはなりません。

期 間	仕入控除ができる割合
令和5年10月1日から令和 8年9月30日までの3年間	**80%**
令和8年10月1日から令和11年9月30日までの3年間	50%

（注）この経過措置を受けるには、税額が区分記載された請求書の保存や経過措置適用の帳簿の記載が必要です。

消費税額の「積上げ計算」と「割戻し計算」どちらが有利？

計算方法は2種類のうちから選択できます。

計算方法		メリット	
積上げ計算	インボイスに記載された消費税額を積算する方法（適格請求書発行事業者のみ選択可）	1円未満の端数を取引ごとに切捨て→その分消費税額は少なくなる	端数処理が多いほど、売上税額はこちらが有利
割戻し計算	適用税率ごとの課税仕入れの支払い対価の額の合計額から消費税額を算出する方法	取引合計額から割戻し計算をした際にだけ、1円未満の端数を切捨て	消費税の端数処理が少ない仕入税額はこちらが有利

ただし、計算方法の選択では、下記の制限が設けられます。

① 売上税額：割戻し計算（原則）⇒ 仕入税額：積上げ計算（原則）・割戻し計算（特例）の選択可
② 売上税額：積上げ計算（特例）⇒ 仕入税額：積上げ計算（原則）

従前の「売上税額：積上げ計算 ⇒ 仕入税額：割戻計算」という、最も有利な選択ができなくなります。

※積上げ計算は、計算上の事務負担が大きくなるため、事務負担・コスト増を上回る節税効果があるか、といった検討をした上で、計算方法を選択することが必要になります。

インボイス制度の詳細については、国税庁HPをご参照ください。
https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/invoice.htm