

ASAHI NEWS

令和8年7月10日
第196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10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
- 7月31日：所得税の予定納税額の納期限（第1期分）

経営・経済

- 7月23日：ECB定例理事会（フランクフルト）
- 7月24日：全国消費者物価指数発表（総務省）
- 7月30日：貿易統計発表（財務省）
- 7月30日：4～6月期の米GDP速報値（米：商務省）
- 7月30日：日銀金融政策決定会合（日銀、31日まで）
- 7月31日：鉱工業生産・出荷・在庫指数速報発表（経産省）



令和8年7月10日発行

令和8年分の路線価、5年連続上昇。過去最大の伸び率を更新

令和8年分の路線価が、7月1日に国税庁HPにて発表されました。全国約31万地点の平均路線価は、**前年比+2.9%の上昇**となり、現在の算出方法となった平成22年以降**過去最大の上昇率**を更新しました。

堅調なインバウンド需要・住宅需要・駅前再開発が地価を押し上げており、都道府県庁所在地で下落がゼロとなるのはバブル期の平成3年以来35年ぶりです。

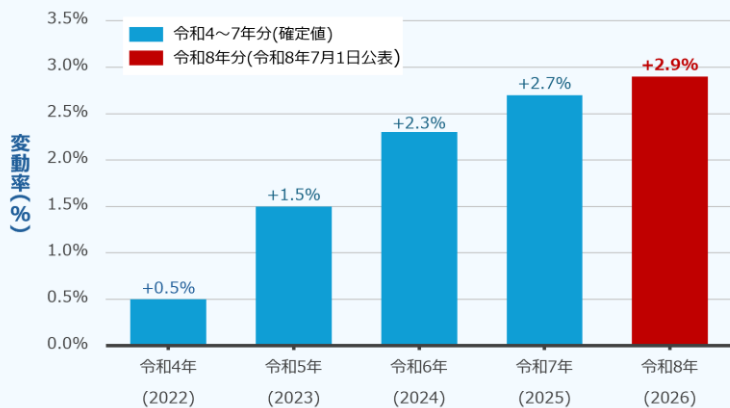
路線価の上昇は令和8年中に相続・贈与が発生した場合の土地評価額に直接影響します。

路線価の公表

令和8年分路線価の全国平均は**前年比+2.9%**(令和7年分+2.7%)で5年連続の上昇です。上昇の背景には、訪日外国人客、都市部の住宅需要、駅前再開発などが複合的に作用しており、都道府県別では**36都道府県で上昇**しています。変動率の高さは**東京+9.4%**がトップで、沖縄+6.6%、大阪+5.1%と続きます。

全国最高路線価は41年連続で銀座5丁目の鳩居堂前の5,336万円/㎡で前年比+11.0%でした。

全国平均路線価 変動率の推移



出典：国税庁「路線価等について」各年分

注目エリアの動向

長野・白馬村

- **+32.7%**
- 全国税務署別1位
- インバウンドのスキーリゾート需要

長野・野沢温泉村

- **+31.3%**
- 全国税務署別2位
- インバウンド人気の観光地が独占

佐賀市

- **+17.0%**
- 県庁所在地別1位
- 福岡都市圏の広がりが影響

石川・輪島市

- **-8.6%**
- 2年連続下落
- 能登半島地震の影響

路線価の影響

■ 路線価とは

道路に面する土地1㎡当たりの単価です。

路線価を用いた土地の評価方法を路線価方式といい、計算式は左記のとおりです。

■ 相続税・贈与税への影響

相続税や贈与税などの算定の際、宅地の評価額の計算に用いられるため納税額に大きな影響を及ぼします。今回発表された令和8年分の路線価は、令和8年1月1日以降に発生した相続・贈与に適用されます。

■ 非上場株式の評価への影響

路線価の上昇は不動産を所有する非上場会社の株式をお持ちの方にも影響します。非上場株式の相続税評価において、会社が所有する土地は一般的に路線価方式により評価されることが多く、その価額が純資産価額の計算に組み込まれます。結果として株式の評価額も上昇する可能性があります。

路線価方式による評価額の計算式

$$\text{路線価 (千円/㎡)} \times \text{各種補正率} \times \text{地積 (㎡)} \\ = \text{相続税評価額}$$

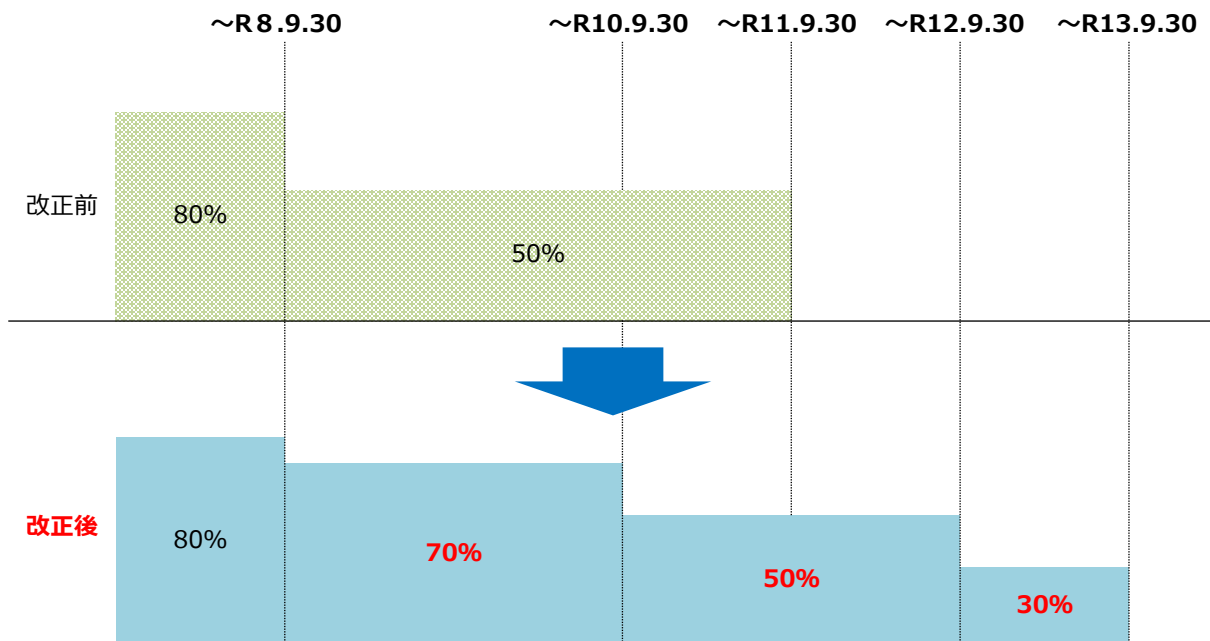
路線価の上昇によって相続財産の評価額が増加し、課税対象が広がる可能性があるため、特に都市部・観光地に不動産をお持ちの方は生前贈与や法人化の検討など、早めの対策が重要です。

免税事業者からの課税仕入に係る経過措置見直し

インボイス制度の導入に伴い、免税事業者からの課税仕入についても一定の割合を仕入税額控除できる「経過措置」が設けられています。令和8年度税制改正において、小規模な国内事業者への配慮として引き下げペースを緩やかにする「激変緩和」が図られる一方で、一部の大口取引に対する制度の「濫用防止策」が織り込まれました。

引き下げの緩和と延長

改正前は令和8年(2026年)10月1日から控除できる割合が50%へ引き下げられる予定でしたが、今回の改正により**70%控除と30%控除の期間が新設**され、全体の適用期限が2年間延長されました。急激な税負担の増加が緩和されることになります。



濫用防止のための上限

年間の仕入額が10億円を超えるような大規模な取引において、実質的には一つの組織やグループであるにもかかわらずペーパーカンパニーなどの免税事業者を複数設立し、1社あたりからの仕入額を上限以下に抑えるように取引を分散させるなど制度の不適切利用が懸念されていました。

改正により、特定の免税事業者との間で年間1億円を超える取引がある場合、その上限を超えた部分の仕入れについては経過措置(70%や50%などの控除)が適用できなくなります。

- ◆ 変更内容・・・一つの免税事業者ごとの仕入れに係る年間適用上限額
改正前；10億円 → **改正後；1億円**
- ◆ 適用時期・・・令和8年10月1日以後に開始する課税期間から
(上限額は今後さらに引き下げられることも検討されています)

多くの場合、仕入税額控除の縮小スピードが緩やかになるメリットがある一方、不動産業や高級品買取業、個人のIT・コンサルタントに対して高額な業務委託がある場合など特定の免税事業者と多額の取引があるお客様は、新設される「年間1億円上限」を意識した取引管理や会計システムにおける税額計算の見直しが必要となる場合があります。取引実態を踏まえた具体的なシミュレーションをご希望の際は、弊社担当者にお気軽にご相談ください。