

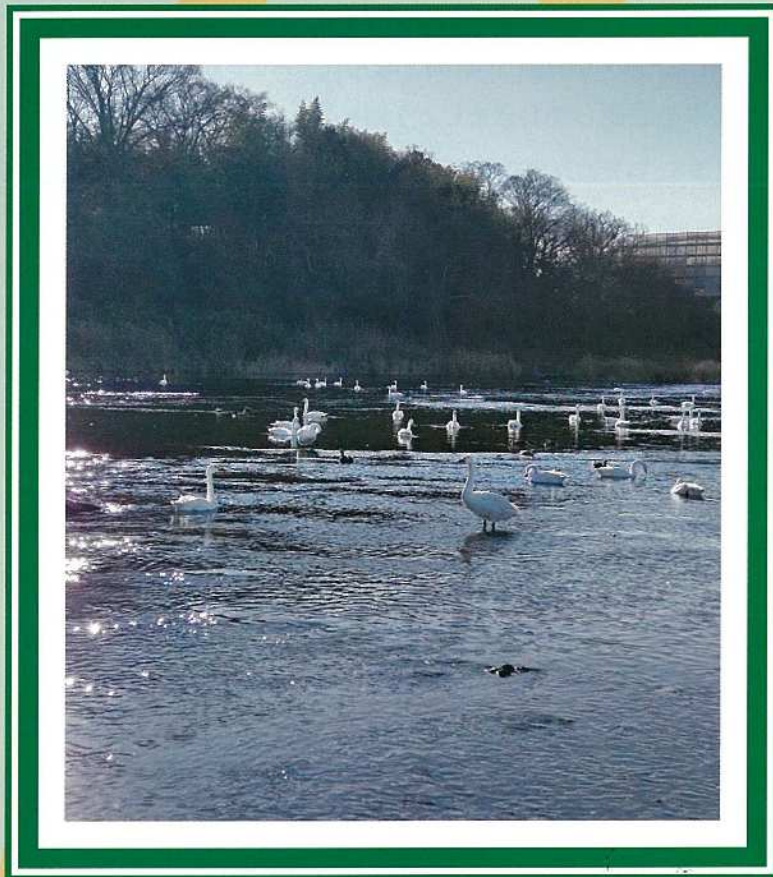
地主・経営者のための
情報マガジン

12
December

Agri Times

あぐりタイムズ / 2023 vol.221

改正電子帳簿保存法について おさらいしましょう



営業職に役立つ!

ゴルフの
心髄

市街化調整区域内にある
雑種地(駐車場等)の評価方法

"FMヨコハマ" "NACK5"
"JNN NEWS"
"千葉テレビ"で
CM放送中

ラ・ラ・ラ
ランドマーク♪



改正電子帳簿保存法 について おさらいしましょう

今回は園谷が
お伝えします!



改正電子帳簿保存法(以下、電帳法という)は税務関係帳簿書類のデータ保存を可能とする法律で、経理のデジタル化が図れます。

電帳法は「電子帳簿書類保存」「スキャナ保存」「電子取引保存」の3つの分野で構成されていて、分けて考えることが大事です。2023年12月末までは電子取引のデータ保存の義務化についての猶予期間となっているため今のうちに全体を確認しておきましょう。

1 電子帳簿書類保存

電子的に自己が作成した帳簿・書類(請求書・領収書等)をデータのまま保存できる特例です。各税法により定められた「7年間の帳簿等の保存義務※」を原則の「紙保存」に代えて、「電子帳簿等による保存」の特例を適用したい場合の要件が緩和され、下記電子帳簿の区分に応じた各要件を満たせば可能となりました。

(改正前は事前承認が必要でした)

※所得税法上の請求書・見積書・納品書等については、保存義務は5年間となります。

電子帳簿が「優良な電子帳簿」と「一般の電子帳簿」の2つに分かれました。

一般の電子帳簿の要件

- ①モニター等とシステムの概要書等を備付ける義務があります。
- ②調査の際に「税務職員による質問検査権に基づくデータのダウンロードの求めに応じる」(以下「ダウンロードに応じる」という)ことができるようにしている必要があります。ただし、優良な電子帳簿の要件を全て満たしているときは②は不要となります。

優良な電子帳簿の要件

上記①の要件に加え、改正前の要件である下記③④⑤の要件を充足する帳簿を「優良な電子帳簿」と呼ぶこととなりました。

- ③訂正削除履歴が残るシステムを使用すること。
- ④相互関連性(例:元帳の売上と売掛帳等)を確保すること。
- ⑤検索機能を確保すること。

優良な電子帳簿には優遇措置があります。

- ①【**過少申告加算税の軽減措置**】優良な電子帳簿の場合は、あらかじめ「届出書」を提出しておくことで、この帳簿に基づく申告漏れに対する過少申告加算税の5%軽減措置を受けることができるようになりました。
- ②【**所得税の青色申告特別控除65万円**】この特例は、電子帳簿利用又は電子申告を要件の一部としますが、電子帳簿を要件とする場合は「届出書」を提出した「優良な電子帳簿」のみが適用対象となります。電子申告を要件としている場合は従来通り65万円控除可能です。

「改正前の電子帳簿保存の承認を受けている者」の運用

取消届を出さない限り改正前通りの運用です。上記②の適用は従来通りできますが、上記①の適用を受けるには、改めてその旨を記載した「届出書」の提出が必要となります。(国税庁HP「電帳法 一問一答」の「帳簿書類関係Q&A」問57参照)

2 スキャナ保存

紙で受領又は発行した書類については、下記(1)(2)等の要件を満たせば、スキャナで画像データとして保存し、保存後すぐに紙を廃棄してよいことになりました。

(1)真実性を担保する要件:①または②のいずれかの方法によります。

- ①作成又は受領後速やかにタイムスタンプを付与されていること。
- ②保存時刻と履歴が残るシステムでの保存によること。

(2)可視性を担保する要件:検索機能を確保すること。

記録項目は日付・金額・取引先に限定されるように緩和され、この3項目により検索できることが要件となりました(①の⑤と同様です)。

●その他の要件……解像度要件・相互関連性・関係書類備付・見読性の確保等。

(3)改ざん等の不正への措置:重加算税の10%加重措置となりました。

3 電子取引保存

メール等で請求書等を受信したり、備品購入の領収書等をサイト上で受領することも増えてきましたが、これらの電子取引については、下記(1)(2)等の要件を満たした状態で電子データのまま保存することがすべての事業者に対して義務化されました。令和5年12月31日までにを行う電子取引については保存すべき電子データをプリントアウトして保存し、税務調査等の時に提示が出来れば問題ないですが、令和6年からは保存要件にしたがって電子データの保存を行わなければいけません。

※消費税法上では引き続き出力書面による保存と仕入税額控除は可能とされます。(令和5年10月開始のインボイス制度上で電子インボイスを利用する場合も関係してきます。)

(1) 真実性を担保する要件: 下記3つの方法のいずれかの方法により保存すること。

① 相手又は自分でタイムスタンプ(付与期間が「受領後2か月と7営業日以内」に統一され緩和されました)を付与されていること

② 保存時刻と履歴が残るシステムで保存すること

③ 「正当な理由がない訂正及び削除の防止に関する事務処理の規定」を定めた上で規程に沿った運用をすること

(2) 可視性を担保する要件: 検索機能を確保することです。

記録項目は日付・金額・取引先に限定されるように緩和され、この3項目により検索できることが要件となりました(Ⅰの⑤と同様です)。

ただし、基準期間の売上高が5,000万円以下であり、調査の際にダウンロードに応じることが出来るようにしている場合に限り、設定等による検索機能の確保が不要となっています。

※基準期間とは、消費税と同じで前々事業年度の売上高を基準とします

● その他の要件……見読性の確保等。

検索要件を満たす整理方法の例 (『電子帳簿保存法一問一答【電子取引関係】』問16参照)

例1 ファイル名の整理による方法 例えば2022年10月31日に(株)国税商事から受領した110,000円の電子請求書は、「20221031_株国税商事_110,000円」と日付・金額・取引先名をファイル名に入れた上で取引先名等のフォルダーに入れて完了とする方法等。

例2 索引簿を使用する方法 受領した請求書等のデータのファイル名には連番のみを付して、内容は索引簿で検索する方法。下記索引簿は「電子取引関係Q&A」問16からダウンロードできます。

連番	日付	金額	取引先	備考
①	20210131	110,000	株電商店	請求書
②	20210210	330,000	国税工務店(株)	注文書
③	20210228	330,000	国税工務店(株)	領収書
④				
⑤				

【実務上での義務クリアのポイント】

例えば、要件(1)に対しては①の規程を作成し、要件(2)に対しては索引簿を作成することで③の要件はすべてクリアし、この新たな義務を遵守できることとなります。

(3) 改ざん等の不正への措置: 重加算税の10%加重措置となりました。

◎ 対応が難しい方も多いため、
お困りの点があればランドマーク税理士法人まで
ご相談下さい。



ランドマーク便り
メディア掲載情報

新聞



【日本経済新聞】
7月6日(木)朝刊 10面
「信頼できる相続・贈与に詳しい
相続税理士 50選」に
ランドマーク税理士法人が
掲載されております。



【日本経済新聞】
7月13日(木)朝刊 12面
「事業承継 税理士 30選」に
ランドマーク税理士法人が
掲載されております。

テレビ
出演



【テレビ】
7月10日(月)フジテレビの朝の
情報番組「めざまし 8」に出演しました。
トピック:
「高層ほど増税に? マンション相続税新ルール」

11月 ❄️ セミナー・税務無料相談会のご案内

セミナー

11月 知って安心! 相続の手続き

11月27日(日) 14:00~15:00 新横浜会場
TEL:045-350-5605

税務無料相談会 ※すべて14:00~16:00開催

- | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 11月16日(木) 新宿会場
TEL:03-6709-8135 | 11月16日(木) 池袋会場
TEL:03-5904-8730 | 11月16日(木) 丸の内会場
TEL:03-6269-9996 |
| 11月16日(木) 武蔵小杉会場
TEL:044-281-3003 | 11月16日(木) 朝霞台会場
TEL:048-424-5691 | 11月16日(木) 横浜駅前会場
TEL:045-755-3085 |
| 11月16日(木) みなとみらい会場
TEL:045-263-9730 | 11月16日(木) 町田会場
TEL:042-720-4300 | 11月21日(火) 湘南台会場
TEL:0466-86-7025 |

こちらからお申込み受付中! ▶ <https://www.landmark-tax.com/seminar/>
※湘南台会場・朝霞台会場では相続手続きや遺言のご相談を受け付けております。

清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

だんだん肌寒い季節になってきましたね。
煮物で熱燗を一杯、という楽しみの時期でもあります。
11月30日は本みりんの日です。
「い(1)い(1)み(3)りん(0=輪)」の語呂合せと、
鍋物などで本みりんを使う季節が所以だそうですよ。
元来は飲用であり、江戸期に清酒が一般的になる以前は
甘みのある高級酒として飲まれていたそうです。
現在でもお正月に本みりんに葉草を配合した、屠蘇散
を入れて飲む、お屠蘇は美味しいですね。
さて、皆さま「本みりん」と「みりん風調味料」の違い
をご存知ですか?

前者「本みりん」にはアルコール飲料と同じく酒税法
により酒税がかけられ、販売には一般酒類小売業免
許が必要となります。
一方、「みりん風調味料」はアルコールの含有がなく、
糖類を主原料とする調味料のため、お酒の販売
免許が必要なく安価で簡単に手に入ります。
同じよう成分構成が違う調味料のため、調味料を
入れるタイミングも違うそうですよ。
どちらが美味しい、というわけでもなく、好みだそう
です。
みなさんはどちらの方が好みですか?

市街化調整区域内にある 雑種地(駐車場等)の 評価方法

今回は
石丸(国税OB)が
お伝えします!



私の父は、市街化調整区域内にある畑を所有していますが、実際には月極駐車場として利用しています。相続が発生した場合、このような土地はどのように評価されるのでしょうか。

実際には月極駐車場として利用しているということですので、雑種地として評価していきます。評価方法としては(1)近隣の宅地に比準する方法、(2)近隣の畑に比準する方法の2つが考えられます。



解説

1 評価の地目

相続税の評価をする場合には、登記簿謄本に記載されている地目(土地の種類)に関わらず、相続開始日時点の土地の状況により地目が判断されます。ご質問のように畑を所有しているような場合でも、実際の利用が雑種地ということであれば、畑としてではなく雑種地として評価をする必要があります。

雑種地とは、評価区分上、宅地、山林、田、畑、原野、牧場、池沼および鉱泉地以外の土地のことをいいます。また、市街化調整区域とは市街化を抑制する区域で、原則、新たに建築物を建てたり、増築することが出来ない地域をいいます。

2 評価方法

土地の評価方法には「路線価方式」と「倍率方式」があります。

「路線価方式」とは、その土地に面している道路に付された1㎡当たりの価額(国税庁が公表している路線価)に地積を乗じて評価する方法で、その土地の形状や状況によりその評価額を調整します。

「倍率方式」とは、固定資産税評価額に一定の倍率を乗じて評価する方法で、路線価方式のようにその土地の形状や状況による評価額の調整は行われません。例えば神奈川県内の市街化調整区域内の土地については「倍率方式」がほとんどです。

倍率は国税庁が公表している倍率表に載っており、地域ごとに、宅地、山林、田、畑、原野、牧場、池沼および鉱泉地はそれぞれ異なる倍率が定められています。しかし、雑種地には倍率が定められていません。

このため、市街化調整区域内の雑種地の評価については、評価対象地と状況が類似する付近の土地について評価した1㎡あたりの価額を基とし、その土地と評価対象地である雑種地との位置や形状等の条件差を考慮して評価した価額に、その雑種地の地積を乗じて評価することとしています。

しかし、その「状況が類似する付近の土地」を判定することが難しいため、下記の通り評価対象地の周囲の状況を考慮して判定します。

1 近隣の宅地に比準する方法

市街化調整区域内の雑種地を付近の宅地に比準して評価する場合には、市街化の度合いをしんしゃくして評価します。

一般的な市街化調整区域内にある雑種地の場合、原則として建築に対して大きな制限があり、建物を建てることのできないため、近隣の宅地に比準した額から50%減額して評価します。(下表 イ)

また、評価対象地が市街化区域付近や幹線道路沿いの境界線付近にある雑種地の場合、わりと宅地が近くに多く存在し、用途制限が比較的緩い場合が多く、宅地化の可能性があるため、宅地に比準して求めた評価額から30%減額して評価します。(下表 ロ)

ただし、周囲に郊外型店舗などが建ち並んでいるような場合には、宅地に比準して評価した額から減額することはできません。(下表 ハ)

2 近隣の畑に比準する方法

評価対象地の周辺が純農地(農業振興地域内の農地)、純山林、純原野の場合、その雑種地は宅地化による利益を見込むことはできません。雑種地の周辺が純農地等である場合には、付近の宅地ではなく、純農地等の価額をもとに評価を行っていきます。

ただし、農地等の価額を基にして評価する場合で、評価対象地が資材置場、駐車場等として利用されているときは、その土地の価額は、原則として「農業用施設用地の評価」に準じて、農地等の価額に造成費相当額を加算した価額により評価を行います。

3 市街化の影響度によるしんしゃく割合

周囲(地域)の状況	比準地目	しんしゃく割合
① 純農地、純山林、純原野	農地比準 山林比準 原野比準	
② ①と③の地域の中間 (周囲の状況により判定)		しんしゃく割合50% イ
	宅地比準	しんしゃく割合30% ロ
③ 店舗等の建築が可能な 幹線道路沿いや 市街化区域との境界付近	宅地価格と同等の 取引実態が認められる 地域(郊外型店舗が 建ち並ぶ地域等)	しんしゃく割合0% ハ

市街化の影響度
↑ 弱
↓ 強

営業職
必見!

ゴルフの 心髄

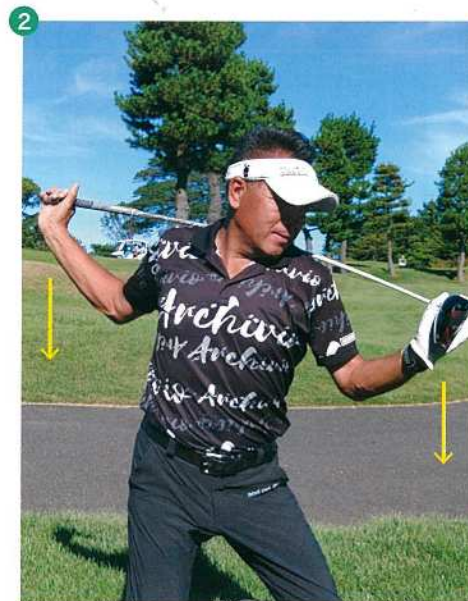
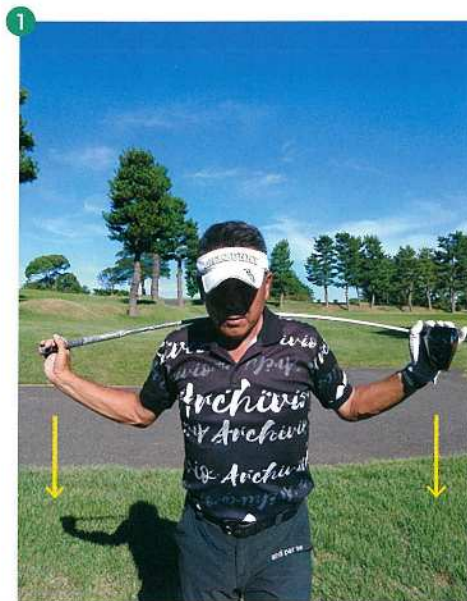


第63時限 ピンチの時に……!

ピンチの時はこのドリルです。

練習場での打ち始めやラウンド時、ショットの直前に2回程、こちらの素振りを試してみてください。効果の違いがどの程度感じられるか？

各プレイヤーのレベルにより、実感してください。



前



横



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級