

今月のコンテンツ

- | | |
|----------------------|--------------|
| [経営のお役立ち情報] | [今月のトピックス] |
| ・今年度の路線価が公表されました！ | ・今月のブックマーク |
| ・税務上は「役員」とみなされる社員とは？ | ・月次支援金のお知らせ |
| ・ESGという概念 | |

健全性支援実績No1を目指す！

Tax & Financial Group
TFG 税理士法人
株式会社 東亜経営総研

TFG 検索

〒550-0011 大阪市西区阿波座1-4-4-8F
TEL(06)6538-0872
FAX(06)6538-0896
E-mail info@tfg.gr.jp
(編集担当 藤本)

今年度の路線価が公表されました！

－土地の価格あれこれ－

今年も相続税や贈与税における土地価格の算出基準となる「路線価」が国税庁から公表されました。各メディアがこぞって報じる商業地の価格は下落傾向に歯止めがかからない一方、郊外の住宅地などでは巣ごもり需要の増加を受け、わずかではあるものの上昇している地域もあるのが今回の特徴と言えるのではないかと思います。いずれもいわゆる新型コロナウイルスが大きく影響していることは言うまでもありません。

ところで、この土地の価格、一物〇価といわれるほどいろいろと種類があります。今回は、これらの土地の価格をご紹介します。実際の土地価格との向き合い方について触れていきたいと思えます。

土地の価格の種類

公的機関が公表する土地の価格として 1 公示地価、2 基準地価、3 路線価と3種類あり、それぞれ公表する主体や利用目的が異なります。

1. 公示地価

毎年1月1日現在の標準的な土地について、国(国土交通省)が毎年3月に公表する更地としての価格をいいます。2名以上の不動産鑑定士が個々の利用状況などをにらみながら評価しそれらを取りまとめたもので、民間取引における価格指標として利用されます。

2. 基準地価

毎年7月1日現在の標準的な土地について、都道府県が毎年9月に公表する更地としての価格をいいます。不動産鑑定士が個々の利用状況などをにらみながら評価しそれらを取りまとめたもので、公示地価を補完する役割を持ちます。

3. 路線価

冒頭でも述べたとおり、相続税や贈与税における土地価格の算出基準として国税庁が毎年7月に公表する価格をいいます。これまでの公示地価や基準地価は土地そのものの価格をズバリ公表するのに

対し路線価は土地が接している主要道路の価格を提示するのみであるのが最大の特徴であるといえます。もっとも、路線価による土地評価額は公示地価の80%相当になるといわれており、結果的には先行して発表される公示地価の影響が色濃く出るといえるものです。

これまでに挙げたもののほか、各市町村での固定資産税の評価基準となる「固定資産税路線価」（一般的に公示地価の70%程度といわれています）やその土地ごとの実際の取引価格をまとめた「実勢価格」など、同じ土地でありながらいくつもの価格が存在するのが実情です。

実際の土地の価格との向き合い方

では、実際の取引に際してどのように土地の価格を考えればよいのでしょうか？

税理士の立場として土地の価格を考慮する場面として相続・贈与の場面と売買の場面とがあると考えられますが、この2場面に分けて考えていきましょう。

1. 相続・贈与において

相続・贈与においてはもっぱら路線価を用いて土地の評価をしていきます（一部固定資産税路線価から算出される固定資産税評価額を用いるところもあります）。

その評価の仕方は財産評価基本通達等の指針が公表されており、それらに基づき税理士の職務として一つ一つの土地を評価していくことになります。

2. 売買において

売買においては客観的な土地の価格として公示地価や基準地価を提示するにとどまり、実際の売買価格は不動産鑑定士や地元の土地取引業者を交えて決定することになるかと思えます。税理士には相続税法に基づく「評価」の権限しか与えられていないからです。とはいえ、路線価による土地評価額は公示地価の80%相当になるということを利用した価格の算出などはできますので、売買の際には積極的にご相談いただければと思います。

なお、公的機関が公表している公示地価、基準地価、路線価についてはそれぞれインターネットでも確認ができますので、一度確認してはいかがでしょうか？

税務上は「役員」とみなされる社員とは？

同族会社ならではの特別な規定

株主と経営者が同一人物になると、自分で自分を監視することとなり、甘い経営をすることが可能になります。これは株主が経営者の家族であっても同じことです。会社は株主のものだと考えると株主は自分であるため、どんな経営をして、どう儲けようと儲けまいと自己責任で別に構わないということにもなります。

しかし、「課税の公平」を図るという視点からは、やりたい放題ということにはいきません。そこで法人税法では、このような株主に支配されている会社を「同族会社」として、通常の会社とは別の規律ができるようなかたちを取っています。代表取締役(社長)の判断によって経営が左右される会社では、法人税を回避するためにいろいろと工夫をし易くなるので、そのような会社を「同族会社」として扱い、租税回避行為をできにくくしています。

「同族会社」に該当すると、法人税に関して特別な規定が適用されることとなります。それが、以下の3点です。

みなし役員の規定 行為計算否認 特定同族会社の留保金課税

同族会社のみなし役員の規定

同族グループに入る株主で一定の者は、従業員であっても経営に携わっているのであれば「みなし役員」として、給与についても役員と同じ規制を受けることとなります。経費に計上するためには、一定の条件を満たす必要があります。

「経営に携わっている」とはどういうことをいうのかについて、法人税法上も明確な定義がなく曖昧です。過去の裁決例によると、「主要な業務執行の意思決定に参画している者」とされています。同族の株主を従業員として雇っていて臨時給与などを支払うときは、経営に携わっていないといえる根拠と証拠が必要となります。少しでも会社としての意思決定に関与していたらアウトです。

同族会社の行為計算否認

税務署が税額計算をやり直せる制度で、合法であっても法律を逆にとった不当な租税回避行為に対して、税務署が計算をやり直せる仕組みのことです。この規定は税務署などが同族会社に対して行う最終手段ともいべきものです。

例えば、法人税法に明確に違反する行為や計算を行っていなくても、結果として法人税が大幅に下がるような不自然な行為や不自然な所得の計算を行っている同族会社に対しては、それだけで法人税法上「なかった行為、なかった計算」とすることができるのです。そして税務署長によって、「本来のあるべき行為、あるべき計算」に基づいて法人税が計算できることになっています。

ただし、いざ適用されたら租税回避行為に対する萎縮効果は相当なものであるといえます。

特定同族会社の留保金課税

同族会社のなかでも一同族だけで会社を支配しているような特定同族会社(同族会社の株主のうち、個人もしくは法人の株主が50%以上の株を保有)については、配当をせずに内部に溜め込んだ留保金に対して、法人税が課税される制度があります。それが「特定同族会社の留保金課税」です。

特定同族会社であるけれど、これまでそんな課税をされたことはない、という経営者は多いと思います。それは、平成19年度税制改正により、資本金1億円以下の中小企業には適用されないことになったからです。

中小企業は大企業と違って資金調達力に不安があり、景気にも左右され易いため、将来を見据えて内部留保しているのに課税されるのはあんまりだということで、資本金ベースで一定程度体力のある中小企業に限って適用されることになっています。これによって、ほとんどの同族会社が対象外となりました。節税のためではなく、健全な目的で留保金を蓄えている中小企業は、国の経済を支えるものという観点があるといえます。

複雑で細かい同族会社の要件

法人税法上の特別な3つの規定をみていくと「同族会社」は、課税の公平の観点からもかなり警戒されているといえます。そうすると、どのような場合に「同族会社」とみなされるのかが重大な関心事となってきます。

簡単にいいますと、株主(個人と法人の両方がある)と、これと特殊な関係にある個人や法人で株主グループをつくって、持ち株率が高いほうから上位3位の株主グループで足し合わせて、発行済株式総数の50%を超えているような会社が「同族会社」になります。特殊な関係にある個人や法人とは、以下のような場合です。

[特殊な関係にある個人]

1. 親族(六親等内の血族・三親等内の姻族)・配偶者
2. 内縁の妻(事実上婚姻関係にあるもの)
3. 個人で雇っている使用人
4. 金銭的援助をしている人
5. 2～4と生計を一にする親族(同居までは不要)

[特殊な関係にある法人]

1. 50%超の議決権を有している会社
2. 1と合わせて50%超の議決権を有している会社
3. 1と2と自分を合わせて50%超の議決権を有している会社

同族会社に対する法人税の特別な規定は、細かくて、複雑かつ厳しい印象を受けます。「同族会社」「特定同族会社」に該当するかは理解しているようで、不明点もあり、重要な確認事項であるといえます。

ESGという概念

大企業からスタートアップまで -

「ESG」とは環境(Environment)、社会(Social)、ガバナンス(Governance)の頭文字をとって作られた言葉です。近年では、この3つの観点から企業を分析して投資する「ESG投資」が注目されています。ESGは非財務の情報でありながら、企業へ投資する際に活用され、より良い経営をしている企業を表す指標という見方がされています。従来、企業価値を測る方法は業績や財務状況の分析が主流でした。しかし、企業の安定的かつ長期的な成長には、環境や社会問題への取り組み、ガバナンスの強化が少なからず影響しているという考えが広まり、ESG投資が世界的な潮流となっています。現状の財務状況だけでは見えにくい将来の企業価値を見通すうえで、ESGの重要性が認識されていると言えます。

では、それぞれの内容、取組をご紹介します。

環境(Environment)

環境汚染や生物多様性への配慮、省エネ、地球温暖化防止に向けたCO2排出量の削減努力、海洋中のマイクロプラスチック除去、再生可能エネルギーの使用など、地球環境に配慮した取り組み。具体的には「製造工程の見直し、廃棄物の低減」「職場内のエアコンの温度調整」などが挙げられます。

社会(Social)

労働環境の改善、人権問題への配慮、ダイバーシティ、ワーク・ライフ・バランス、児童労働問題、地域社会への貢献を意識した取り組み。具体的には「職場内でのハラスメント防止対策」「男女平等」「長時間労働の是正」などが挙げられます。

ガバナンス (Governance)

法令遵守、情報開示を重視する健全かつ透明性の高い経営、業績悪化に直結するような不祥事の回避、利益の積極的な分配などを意識した取り組み。具体的には「内部統制の構築・強化」などが挙げられます。

ESGに取り組むメリット

1. 企業のイメージアップに結び付く

ESGへの積極的な取り組みは「社会貢献度の高い企業」「経営の透明性が高い企業」という認知につながり、結果的にイメージアップへと結びつくため、営業面や人材採用面で好影響を及ぼします。

2. 資金調達面で有利に働く

ESGに取り組んでいる企業には、長期的なリターンや安定した運用につながると広く認知され始めた中、投資家の評価はますます高くなり、投資判断材料になりつつあり、資金調達の面で有利に働くものと期待できます。

3. 経営上のリスク軽減につながる

ESGをおろそかにしている企業は、徐々に生活者や投資家からの評価を落とし、売上の低下や資金調達が滞ることになりかねません。

4. 従業員のモチベーションが上がる

企業は社会的評価が高まるため、従業員はその中の一員として働いているやりがい、達成感、充足感を常に感じることができます。また、職場環境が改善されていくため、従業員の休職・離職を未然に防ぐことができ、自社に対するエンゲージメント向上につながります。そして従業員側もESGの視点を取り入れることで、これまでになかった発想や視点を持つことができ、外部の変化に迅速・柔軟に対応できる組織文化の構築につなげることができます。

ESGに取り組むデメリット

1. コストがかかる

環境に配慮した製品を製造するための設備投資や、社会課題への取り組みを実現するためには、社員の待遇改善と教育研修に要する費用、ガバナンス強化へ対応するためには「統合報告書」の作成など、施策によってはそれ相応のコストがかかります。もちろんコストをかけずにESGを推進することは可能ですが、より大きく社会や環境に貢献するには、ある程度の費用負担を考慮に入れる必要があるでしょう。

2. 従業員に手間と負担がかかる

多くの企業でESGの取り組みは、日々の業務に加えて新たな作業が発生することがほとんどです。また実行へ向けてのミーティングや研修も手間暇がかかります。そのため導入するには、担当者レベルだけではなく全従業員の理解が不可欠であり、手間と時間がかかることを覚悟しなければなりません。

ESGはスタートアップから大企業までこれからの企業という枠組みでは避けて通ることができない世界的な潮流となっています。大企業においてはESGのためにHPに特別なサイトを設けているのが現状です。スタートアップまたは中小企業もコストをかけてやるやらないは別として、その理念や考え方は取り入れていかないと企業の生き残りにかかわってくる可能性があります。人々から支持される企業として、この概念は避けて通ることができないかもしれません。



今月のブックマーク

「世界の話から身近なテーマまで経済産業の“なるほど！”が集まるウェブマガジン」とサブテーマに題されるように、いろいろな業種の話が多様な切り口で掲載されています。異業種のトピックも学ぶ機会となりますので一度ご覧ください。

METI Journal online

<https://meti-journal.jp/>

月次支援金のお知らせ

2021年4月以降に緊急事態宣言又は、まん延防止等重点措置が発令されたことを受け、飲食店の時短営業や不要不急の外出移動の自粛により、売上が50%以上減少した中小法人・個人事業者等の皆様に、「月次支援金」が給付されます。新たに7月分が追加されました。

- 対象者：・緊急事態宣言又は、まん延防止等重点措置に伴う飲食店時短営業又は外出自粛等の影響を受けていること。
 ・2019年比又は2020年比で、2021年の対象月の売上が50%以上減少していること。

給付額：2020年又は2019年の基準月の売上 - 2021年の対象月の売上

上限：中小法人等20万円 個人事業者10万円

申請受付期間：4・5月分 6月16日～8月15日

6月分 7月 1日～8月31日

7月分 8月 1日～9月30日

一時支援金を登録確認機関で確認していれば月次支援金での確認は不要です。

一時支援金を申請せず、月次支援金を申請する場合は登録確認機関の確認が必要です。

TFGは登録確認機関です。

TFG夏季休暇のご案内

8月12日(木)から8月16日(月)を夏季休暇とさせていただきます。

TFGでは経営管理システムの一環として国際基準のISOにも従来より取り組んでおり、また経営計画策定や事業承継、海外取引・進出に関する支援等についてのコンサルティング業務も、ご遠慮なくご連絡ご相談下さいませ！

TFGでは現在、時差出勤及びテレワークを限定的に実施しております。ご不便をおかけすることがあるかもしれませんがご理解賜りますようお願い申し上げます。

起業・革新・ベンチャー支援・・・T&FG Group

TFG 検索

TFG 税理士法人
株式会社 東亜経営総研

中小企業経営力強化支援法に基づく経営革新等支援機関に認定されております

〒550-0011 大阪市西区阿波座1丁目4番4号
野村不動産四ツ橋ビル8F
(06) 6538-0872 (代表) FAX (06) 6538-0896
[URL] www.tfg.gr.jp [E-mail] info@tfg.gr.jp

TFG ニュース編集担当 藤本 清