



この KOBAKAN ニュースは、(株)アプレイザル総研・小林穂積とお名刺交換された方、または、ご縁を頂いた方にお送りしております。

1. 新大阪周辺「都市再生緊急整備地域」に指定！！官民一体活性化！

国は10月28日に新大阪駅周辺を都市再生緊急整備地域に指定し、規制緩和や税制面などで様々な優遇措置を受けられるようになった。内閣府の担当者によると、指定を受けた東京都中央区の一部地域では建物の容積率を倍以上に緩和した例などがあるという。財政・金融支援の対象にもなり、自治体や民間による街の整備がしやすくなるといった利点がある。新大阪駅では関西国際空港へのアクセス路線となる新たな鉄道路線「なにわ筋線」に接続する阪急電鉄の新線建設が予定される。将来は北陸新幹線やリニア中央新幹線の新駅の設置も想定されており、計画を契機に新大阪駅周辺を交通のハブ拠点として多くの人が集まる街としたい考えだ。

府・市などは6月に駅周辺の「まちづくり方針」を策定。今後検討すべき再開発の方向性として、駅が高速道路と新幹線をつなぐ交通結節点となるように高速バスの拠点づくりや周辺道路の再整備を掲げた。人が集まる街にするために国際会議や展示会など「MICE(マイス)」を呼び込むホールなども設ける考えを示した。

高速バスについては駅付近に待合室やバスの待機施設を備えたターミナルを新設することを検討する。現在の梅田や難波に並ぶ高速バスの拠点にする。周辺では32年度にも阪神高速道路「淀川左岸線」が開通し、高速バスが乗り入れやすくなる。バスは主に山陰や四国方面との行き来を想定し、新幹線との乗り換えの円滑化を図る。

周辺にはグローバル企業のオフィスや中高価格帯ホテルの誘致も検討。府の担当者は「(カジノを含む統合型リゾートの誘致を目指す)夢洲(ゆめしま)と新大阪は役割を分けて、双方に世界中から人を呼びたい」と話す。大阪府・市がめざす「国際金融都市構想」の一拠点としたい思惑も見える。(日本経済新聞 2022. 12. 16)



2. 放置空き家税負担増へ建物の税優遇を見直す！！

政府は全国で増える空き家について、壁に亀裂が入るなど管理が不十分な建物の税優遇を見直す検討に入った。住宅用地を対象に固定資産税を軽減する特例から外す方向で、事実上の増税となる。実施されれば平均的な宅地の税額は4倍程度に増える。建て替えや売却を促して倒壊などの危険のある住宅の増加を抑え、中古住宅市場の活性化につなげ



る。

12月22日に開く有識者会議で空き家対策の方向性を示す。2023年1月ごろに報告書をまとめ、空き家対策特別措置法など関連法の改正を視野に内容を詰める。早ければ23年度中の実施をめざす。

国土交通省によると全国の空き家は18年時点で849万戸。うち賃貸・売却用などを除き居住目的のない空き家は349万戸と、20年前からほぼ倍増した。地方の住宅を親や祖父母から相続して放置するケースなどが目立つ。適切な対策をとらなければ30

年に470万戸に増える見込みだ。

住宅用地の固定資産税の軽減は高度成長期に農地などの宅地化を進めるために導入された。倒壊の危険がある「特定空き家」は既に特例からの除外が可能だ。今回さらに対象を広げ、そこまで状態が悪化していない建物でも管理が不十分なら適用しないようにする。

(日本経済新聞 2022.12.21)

3. 富裕層申告漏れ所得最高額 839 億円国税庁新ビジネスの調査強化!!

国税庁は11月24日、今年6月までの1年間(2021事務年度)に実施した所得税などの調査結果を発表した。高所得者や不動産の大口所有者ら「富裕層」の申告漏れ所得の総額は前年度比72.3%増の839億円で、富裕層対象の統計を始めた09年度以降で最高額だった。

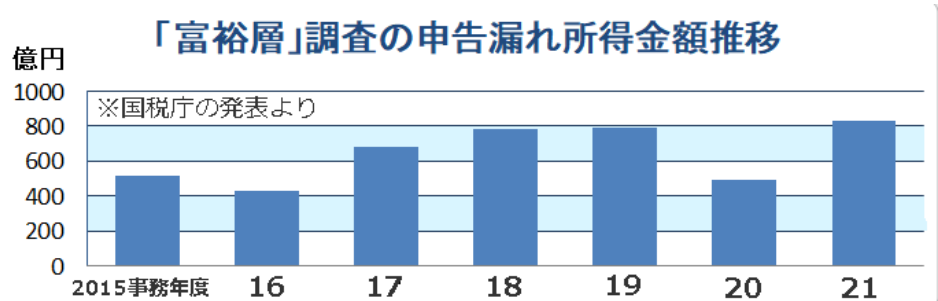
1件当たりの申告漏れ金額は3767万円だった。

全体の調査件数は約59万9千件(前年度比19.4%増)で、申告漏れ所得の総額は7202億円(同29.1%増)、追徴税額

は1058億円(同44.5%増)だった。新型コロナウイルス感染拡大の影響で減っていた対面での調査などが増え、いずれも前年度を上回った。

国税庁はインターネット上のサービスを利用し民泊などを運営する「シェアリングエコノミー」や配達代行業など、新しいビジネスモデルに関する調査を強化。東京国税局は、マッチングアプリを介して知り合った人と飲食を共にする「ギャラ飲み」で得た所得約4千万円を申告しなかった女性に対し、加算税を含む約1100万円を追徴課税した。

(日本経済新聞 2022.11.25)



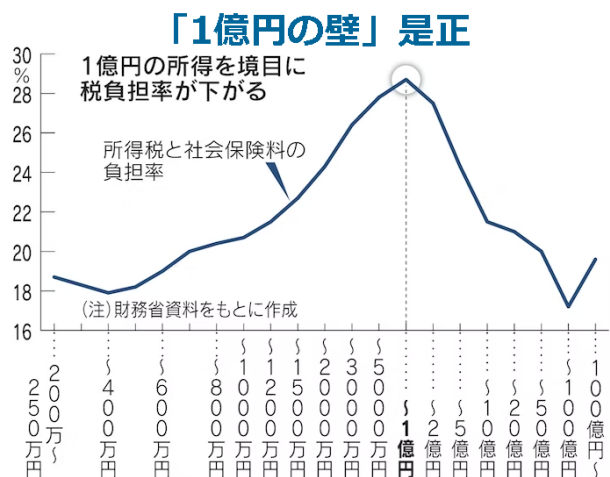
4. 相続税申告漏れ 6317 件、2230 億円国税庁コロナ影響緩和で調査増!

国税庁は12月16日、今年6月までの1年間(2021事務年度)の調査で、相続税の申告漏れが前年度に比べ24.9%増の2230億円だったと発表した。新型コロナウイルス禍の影響が弱まり、調査件数は前年度比23.7%増の6317件だった。

国税庁によると、調査では悪質なものと大口の事案が優先され、1件当たりの申告漏れ課税額は3530万円と過去10年間で最高となった項目別の相続財産の金額は、現金・預貯金6兆6846億円、土地6兆5428億円、有価証券3兆2204億円、家屋1兆133億円。いずれも過去10年間で最高となった。

申告漏れの事例では、関東信越国税局が、洗濯機の下や床下に隠した夫妻の現金約3億円や家族名義の預金通帳約1億円を申告しなかったとして、妻や子に重加算税を含めて約1億7千万円を追徴課税した。（日本経済新聞 2022.12.17）

5. 富裕層に増税検討、年間所得数億円超、株売却など対象…財務省！！



所得の多い富裕層ほど税負担率が低くなる逆転現象を是正する動きが出ている。財務省は所得が年間数億円を超える人を対象に税負担を引き上げる検討に入った。所得の種類にかかわらず公平な仕組みとして、所得総額に対して一定の税を求める案がある。政府が進める創業支援に逆行しない設計が必要になる。

逆転現象は所得ごとの税率の違いで生じる。給与は高額になるほど税率が上がる累進制

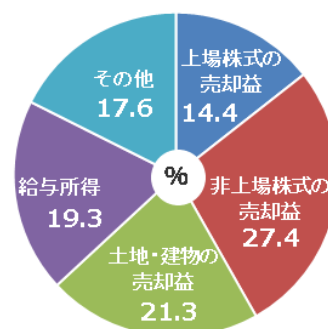
で、所得税の最高税率は45%だ。分離して課税する株式や土地・建物の売却益の所得税率は一律15%。株式などの売却が多いほど税負担が低くなる。

統計上は1億円を境に負担率が下がる。財務省は「1億円の壁」と表現し「不公平感を是正する必要がある」と説明する。

限られた富裕層には合計の所得額に一定の負担を求める案が出ている。所得5億円以下の層は土地・建物の売却益が多い。不動産は保有時に固定資産税がかかることを考慮し、株の売却益が多い5億円超を対象にすべきだとの意見がある。

財務省の分析では、20年に所得1億円を超えた納税者は1.9万人で所得総額は5.6兆円。このうち非上場・上場株や土地・建物の売却益など税率の低い所得が6割だった。3割を占める非上場株の売却益は、同族企業のオーナーやスタートアップの創業者などごく限られた人が得ている。（日本経済新聞 2022.11.8）

高額所得者は株の売却益が多い



(出所)財務省。所得1億円超の所得総額5.6兆円を分析

このニュースレターの配信を希望されないときは、お手数ですが、当社宛にFAXまたはメールフォームにてご一報下さい。
メルマガ登録解除フォーム (<https://erea-office.com/contact/>)

希望しない

(御名前)