



路線価が発表されました

国税庁は3日、相続税などの基準となる土地の価格である令和5年分の路線価を発表しました。全国の平均変動率は前年比1.5%プラスで2年連続の上昇です。新型コロナ禍からの回復傾向が顕著となりました。

路線価は1月1日の時点で全国の主要道路に面した土地の1㎡当たりの評価額で、相続税や贈与税を計算する基準となります。1年間の地価変動などを考慮し、地価公示価格等を基にした価格の80%程度を目途に定められています。

都道府県別では、前年より5都道府県多い25都道府県で上昇しています。札幌市の再開発が進み、宅地やオフィス需要も多い北海道が前年比6.8%プラスと前年に続いて最も上昇しています。東京都や愛知県、福岡県など都市部の多くでも回復傾向が続き、前年はマイナスだった茨城県や兵庫県など5県も上昇に転じています。

下落は昨年より7県少ない20県で最も下落率が高かったのが和歌山県の1.2%マイナスでした。福井県(1.0%マイナス)以外はいずれも下落幅が縮小しています。四国4県は前年に続き全てでマイナスとなりました。

都道府県庁所在47都市の「最高路線価」は、前年より14か所多い29都市で上昇しました。インバウンド客が減った影響で前年は下落した神戸市と大阪市は、それぞれ2.0%プラス、1.3%プラスと上昇に転じています。

路線価トップは38年連続で東京都中央区銀座5丁目の銀座中央通りでした。前年より48万円高い1㎡当たり4,272万円で、3年ぶりに上昇しています。

都道府県庁所在都市の最高路線価

都市名/所在地	最高路線価 (1㎡当たり 千円)		対前年変動率	
	R5	R4	R5	R4
宇都宮/宇都宮駅 東口駅前0-列-	320	310	3.2	3.3
さいたま/大宮駅 西口駅前0-列-	4,750	4,400	8.0	3.3
千葉/千葉駅 東口駅前広場	1,940	(1,240) 所在地 変更	-	-
東京/銀座5丁目 銀座中央通り	42,720	42,240	1.1	▲1.1
横浜/横浜駅西口 バス・ミナ前通り	16,800	16,560	1.4	3.0

(担当 芝事務所 : 樋口 太)



適格請求書の確認

令和5年10月1日よりインボイス制度が開始されます。消費税に関わる事業者の皆様は、適格請求事業者登録申請についてはほとんどの方が登録完了していると思います。

請求システムや会計ソフトもいよいよインボイス制度開始に向けて情報開示や一部インボイス対応した操作もできるようになってきました。実際に運用してみると端数処理の記憶があいまいで再度確認したくなる事項が出てくると思います。今回はインボイス制度のうち主に請求書の端数処理を中心に再確認を致します。

用紙が多い為、今回は事業者の方には別紙を同封しましたのでそちらをご確認ください。以下は別紙図の説明を記載します。

現行の区分記載請求書等保存方式と適格請求書保存方式（インボイス制度）の比較

イメージ図（別紙図を参照）より
現行の区分記載請求書に新たに①登録番号②適用税率③消費税額が加わります。

インボイスの端数処理ルールと記載例について

- ① 税抜金額を基に消費税を計算する場合
 - ② 税込金額を基に消費税を計算する場合
- では端数処理が異なりますがどちらも認められます。

複数の書類による対応

適格請求書は1つの書類で全ての要件を満たす必要はありません。請求書と納品書を組み合わせることで要件を満たすのであればそれで適格請求書とすることが可能です。

何をインボイスとするか

具体的な組み合わせから保存義務のある書類を考えます。

ケース1 各納品書をインボイスとする場合

・納品書に適格請求書の要件となる必要事項の全てを満たしております。

・請求書は適格請求書の要件を満たしておりません。

このケースでは納品書が適格請求書（インボイス）となりますので納品書を保存することになります。この場合請求書はインボイスとはなりません。

ケース2 月次請求書をインボイスとする場合

・請求書に適格請求書の要件となる必要事項の全てを満たしております。
・納品書は適格請求書の要件は満たしておりません。

こちらの場合、納品書はインボイスとはなりません。請求書がインボイスとなりますので請求書を保存してください。

ケース3 相互の書類を一体としてインボイスとする場合

① 納品書ごとに端数処理する場合

この場合は納品書で取引内容の把握と消費税を計算しております。

請求書で登録番号を表示しております。ゆえに納品書、請求書のどちらもあってインボイスとなり、どちらも保存義務があります。

② 月次請求書でまとめて端数処理する場合

この場合は請求書で登録番号の記載と消費税を計算しております。納品書より軽減税率対象品目と通常税率の品目の内容がわかります。納品書、請求書のどちらもあってインボイスとなり、どちらも保存義務があります。

どちらも購入したものは同じものです。①と②の違いは端数処理を納品書ごとに行ったか、月次の請求書で行ったかの違いになります。どちらも納品書と請求書を合わせることで理解が出来ますのでどちらも保存義務の対象となる点は同じです。

③ 月次請求書において納品書単位で端数処理をする場合 ※月次請求書に合計消費税額の記載なし

この場合も納品書、請求書のどちらもインボイスとなり、どちらも保存義務があります。

（担当 芝事務所 : 山本 修）