

令和6年分路線価発表

相続税や贈与税の算定基準となる2024年分の路線価（1月1日時点）が国税庁から発表されました。全国約31.5万地点の標準宅地の平均は前年比で2.3%プラスとなり、上昇は3年連続です。

昨年5月に新型コロナウイルスの感染症法上の分類が季節性インフルエンザと同じ「5類」に移行したことや、インバウンド客が各地で活況となるなど、コロナ禍からの回復が進み、都市部を中心に不動産の需要が拡大していることが要因とみられます。

都道府県別では、昨年より4県多い29都道府県でプラスとなりました。上昇率トップは、福岡の5.8%で、沖縄の5.6%、東京の5.3%、北海道の5.2%、宮城の5.1%と続いています。5%以上の上昇はこれら5都道府県でした。



関東地方では、東京が前述の通り5.3%、千葉が4%、神奈川が3.6%、埼玉が2.1%と、上昇率が高かった一方、茨城は0.7%、栃木はマイナス0.2%、群馬はマイナス0.5%と、ほぼ横ばいの状況となりました。

上昇した都道府県が増えた一方で、少子高齢化が加速している地方を中心に、16県では前年比でマイナスとなり、このうち、栃木、富山、鹿児島は下落幅が拡大しています。

都道府県庁所在都市の最高路線価は前年より8都市多い37都市で上昇しています。上昇率が最も高かったのは千葉市の14.9%で、さいたま市が11.4%、岡山市が9.1%でした。福島市、水戸市、甲府市など9市は横ばいで、鳥取市が全国で唯一の下落（△3.1%）となりました。

路線価の全国トップは、39年連続で東京都中央区銀座5の銀座中央通り。前年より152万円高い4,424万円/㎡で、2年連続で上昇しました。

一方1月の能登半島地震による地価の下落を反映するため、被災地域ごとに調整率を定めて路線価を引き下げました。

対象は石川県、富山県、新潟県の全域で、最大で45%路線価を引き下げています。

引き下げの主な理由は、地盤の劣化や道路が壊れたことによる利便性の低下と鉄道の運休や幹線道路の通行止めといった経済活動の縮小などで、これらの地域では、土地の評価が大幅に下がります。相続税や贈与税も引き下げられることとなります。

また、税務署別の最高路線価上昇率の高い地点は、

- 長野県白馬村が32.1%
- 熊本県菊陽町が24%
- 大阪市西区が19.3%
- 岐阜県高山市が17.8%
- 東京都台東区浅草などが16.7%となっています。

上昇率全国トップの白馬村は、冬は良質なパウダースノーを求めるスキーヤーたちに、夏は登山を楽しむ人たちの拠点として以前から人気の高い場所ですが、コロナ禍からの回復でインバウン

ド客が増加し、宿泊施設などの建設が相次いでいることから路線価が上昇したようです。

熊本県菊陽町には台湾の半導体メーカーの工場があり第1工場が年末までに本格稼働するほか、第2工場の建設も決まっている地域で工場用地のための土地買収が進められたことによる上昇のようです。(芝事務所：担当 樋口 太)

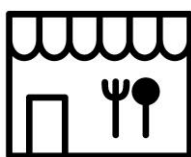
交際費課税の改正

交際費課税の特例についての改正と延期

交際費等から除外することができる飲食代の金額が1人当たりの交際費の金額が5,000円から10,000円に変更されました。また令和9年3月31日までの3年間延長となりました。

中小企業においては取引拡大や事業活動の円滑化を図っており、交際費の支出は営業活動には必要不可欠です。また平成18年改正より一定の要件のもとで5,000円以下となりましたが、金額の改正はそれ以来となります。

交際費等とは、交際費、接待費などの費用で、その法人の得意先、仕入先など事業の関係者への接待、
供給、慰安、贈答などの行為のために支出するものをいいます。



また、接待飲食費とは、交際費等飲食その他これに類する行為のために要する費用のことをいいます。

交際費等の費用は原則として損金の額に算入できません。ただし中小法人(資本金1億円以下の法人)は、次のうちどちらかの選択適用が認められます。

- ① 事業年度累計 800 万円までの交際費等の全額損金算入
- ② 接待飲食費の50%の損金算入

これを超えた交際費の金額は損金として認められず法人税として課税されます。

(資本金等の額が1億円超100億円以下の法人は②のみ可。100億円超の法人は②も不可となります。)

交際費等から除外される飲食費の処理

社外の人との飲食等で1人当たり10,000円以下の飲食費は交際費等の範囲から除かれます。

適用するための要件

以下のことを記録し保存する必要があります。

- ① 飲食等のあった年月日
- ② 参加した者等の氏名・名称や関係
- ③ 参加した者の数
- ④ 飲食等に要した費用の額
- ⑤ 飲食店の名前と所在地

その他飲食費であることを明らかにするために必要な事項を記載した書類

10,000円以下の交際費処理をする場合は領収証等にこれらの必要事項の記録を残しておいてください。

なお、10,000円を超えた支出の場合は、超えた部分だけが交際の損金の範囲から除外されるのではなく、10,000円を超えた費用の全額が交際費等に該当します。

また1人当たり10,000円以下の判定は、適用する会社の経理方式が消費税込方式であれば税込で判定し、税抜経理方式であれば税抜きで判定します。

適用手続き

法人税の確定申告書に別表15(交際費等の損金算入に関する明細書)を添付する必要があります。

(芝事務所：担当 山本 修)