

第1226号

AFN-1226

# Timely

1994年1月17日創刊 毎週発行  
葵総合経営センターだより週刊版

H30. 7 / 17 (火)

## 『2018年分路線価は0.7%増と3年連続上昇日本一は33年連続で銀座「鳩居堂」』

全国の国税局・税務署において7月2日、相続税や贈与税の土地等の課税評価額の基準となる**2018年分の路線価及び評価倍率が公表された**。今年1月1日時点の全国約32万4,000地点(継続地点)における標準宅地の前年比の変動率の平均は+0.7%(昨年+0.4%)と、3年連続の上昇となった。

路線価日本一は、33年連続で1位となった東京・銀座「鳩居堂前」(1平方メートル4,432万円)で、昨年(同4,032万円)に続き過去最高を更新した。都道府県別の路線価をみると、標準宅地の評価基準額に関し、対前年変動率の平均値の上昇率が「5%未満」の都道府県は、17年分の1都2府10県から1都2府14県の計17都府県に増加。上昇率が「5%以上10%未満」の都道府県がゼロから沖縄県(+5.0%)1県となった。下落率が「5%未満」の都道府県は、昨年の32県から29県に減少。ちなみに、東京都は+4.0%(前年分+3.2%)、大阪府は+1.4%(同+1.2%)だった。

一方、都道府県庁所在都市の最高路線価が上昇した都市は33都市(昨年27都市)、横ばいは13都市(同16都市)で、下落は水戸市の1都市(同3都市)に減少した。

上昇率について、「5%以上」は18都市(同14都市)、「5%未満」は15都市(同13都市)。主な要因は、都市部での再開発や不動産向け投資が拡大したことや、訪日外国人観光客の増加を見込んだ店舗・ホテル需要の増加などがあるとみられている。

## 『原則雑所得に該当 民泊の課税関係FAQ—国税庁』

国税庁は先般、「住宅宿泊事業法に規定する住宅宿泊事業により生じる所得の課税関係等について(情報)」を公表し、FAQ7問の中で以下の原則や具体例等を示した。

同法に基づく住宅宿泊事業(民泊)で得た所得は、原則「雑所得」に該当する。宿泊者の安全確保や一定の宿泊サービスの提供が義務づけられ、受領する対価には水道光熱費や清掃費、観光案内等の役務提供の対価等が含まれるとして「不動産所得」にはあらず、宿泊日数の制限があり「事業所得」に該当する可能性も低いとされた。

必要経費に算入できる費用は民泊に関する部分のみで、仲介業者に支払う手数料、水道光熱費、通信費、宿泊者用の日用品等購入費、宿泊用の家屋の減価償却費、等。水道光熱費や減価償却費は、床面積や宿泊日数などに応じて按分して計算するとし、その計算例も例示された。住宅ローンで新築した家屋で民泊を行う場合には、床面積の2分の1以上が生活用部分であること等を要件に住宅ローン控除が適用される。また「居住用財産の3,000万円の特別控除」の適用関係も示された。消費税については、宿泊料は課税対象になること、また民泊物件サイトに掲載料を支払う場合に支払先が国内事業者と国外事業者とでは取扱いが異なる旨の注意喚起も行っている。



出典元: 日本中小企業経営支援専門家協会(JPBM) ※本記事・内容の無断転載を禁じます

21世紀を創造する中小企業のベストパートナー

〒460-0012 名古屋市中区千代田三丁目14番22号

## 葵総合経営センター

(葵総合税理士法人)

TEL : (052) 331-1768 FAX : (052) 332-5282

『Homepage』 <http://www.aoi-cms.com/> 『e-mail』 [aoi@aoi-cms.com](mailto:aoi@aoi-cms.com)