

税 理 士 法 人 和
社 会 保 険 労 務 士 法 人 和
一 般 社 団 法 人 和

大阪 〒540-0012 大阪市中央区谷町 3-1-9 MG 大手前ビル 6F

Tel 06-6944-4117 Fax 06-6944-4118

東京 〒105-0004 東京都港区新橋 2-12-16 明和ビル 4F

Tel 03-6257-3915 Fax 03-6257-3916

April, 2018

なごみ便り

www.101dog.co.jp

今年は桜の開花が早かったですが、みなさまの地域ではお花見は楽しまれたでしょうか。
今月は、地価公示結果と、あと1年半に迫った消費税率引き上げについてまとめました。

平成 30 年地価公示結果について

【地価公示とは】

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が標準値を選定し、毎年1月1日時点の調査を行い、価格を判定して公表するものです。土地取引等に対して指標を与えるとともに、公共事業の用に供する土地に対する補償金額の算定等に資することにより、適正な地価の形成に寄与することを目的としています。

平成30年1月1日の地価動向として、以下の結果となっています。

全国平均：住宅地平均が10年ぶりに上昇。商業地及び全用途平均は3年連続で上昇。

三大都市圏：住宅地・商業地平均ともに、各圏域（東京圏、大阪圏、名古屋圏）で上昇。

地方圏：商業地平均が26年ぶりに上昇、全用途平均でも26年ぶりに横ばいに。

背景として、全国的に雇用・所得環境が改善する中で、利便性の高い地域を中心に住宅地の地価が回復していること、外国人観光客の増加による店舗・ホテル需要の高まり等を背景に、商業地の地価が総じて堅調に推移していること、が挙げられます。

全国の最高価格地は12年連続で、東京都中央区銀座4丁目「山野楽器銀座本店」で、1㎡あたり5,550万円となっています。

大阪圏では大阪市中央区宗右衛門町が最高価格地（1㎡あたり1,580万円）となり、平成29年まで大阪圏の最高価格地であった梅田地区を初めて逆転しました。

都道府県庁所在地の商業地最高価格上位5地域は以下のとおりです。

東京都 23 区	大阪市	横浜市	名古屋市	福岡市
55,500 千円/㎡	15,800 千円/㎡	12,200 千円/㎡	11,800 千円/㎡	8,720 千円/㎡

消費税率 10%引き上げについて

【経過措置】

平成 31 年 10 月 1 日から適用される消費税率 10%への引き上げまで 1 年半ほどとなりました。前回の税率引き上げ時と同様、一定の取引については旧税率 8%を適用する経過措置が設けられています。

【前回の税率引き上げ時からの変更点】

平成 31 年 10 月 1 日以後も旧税率を適用する経過措置の内容は、前回の税率引き上げ時から 2 点変更があります。

電気料金等に係る経過措置（一部追加）

平成 31 年 10 月 1 日前から継続的に供給している電気、ガス等に係る料金等で、平成 31 年 10 月 1 日～31 日までの間に料金の支払いを受ける権利が確定するものには旧税率を適用します。

こちらに「灯油の供給」が追加されました。

家電リサイクル料金に係る経過措置（新設）

リサイクル料金を平成 31 年 10 月 1 日までに領収している場合で、リサイクルを平成 31 年 10 月 1 日以後に行うときは旧税率を適用します。

【指定日が関係する経過措置の概要】

各種経過措置のうち、指定日「平成 31 年 4 月 1 日」の前日までに契約の締結等が要件となるものの一部をご紹介します。

- ・平成 25 年 10 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日までに工事に係る請負契約を締結し、課税資産の譲渡は平成 31 年 10 月 1 日以後に行われるもの
- ・平成 25 年 10 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日までに資産の貸付に係る契約を締結し、平成 31 年 10 月 1 日前から同日以後引き続き貸付を行っている場合の、平成 31 年 10 月 1 日以後に行う資産の貸付

上記に挙げるものについては平成 31 年 10 月 1 日以後であっても旧税率 8%が適用されます。

(文章担当：原田)

～頭の体操なぞなぞコーナー～

今月のなぞなぞを出題します。解答は、次月のなごみ便りに掲載いたしますので是非挑戦してみてください！

Q. 次の数字は何を表わしているでしょうか。

0>2>5>0

先月の Q. 黒い犬と白い犬がいます。おとなしくて全然吠えない犬はどちらでしょう？

先月の答え：黒い犬（黙という字は黒+犬なので、黒い犬がおとなしくて吠えない、となります）