

医療税務

つうしん

No.103

株式会社 **ムトウ** コンサルティング統括部
 札幌市北区北11条西4丁目1番地 電話(直通)011-728-6114
<https://www.wism-mutoh.jp/business/consulting/>
 令和4年6月

Q1

令和4年度の税制改正で、土地の固定資産税について改正があったとのことですが、土地（商業地や住宅地）の固定資産税の課税標準はどう変わるのですか。

A

ポイント

1. 今年度の税制改正で、商業地等の固定資産税について新型コロナウイルスの影響を踏まえ、令和4年度に限り、課税額が上昇する土地の税額上昇分を半減する措置が講じられます。
2. 住宅用地について改正はなく、通常通り計算され、負担水準が100%未満の場合には、「前年度課税標準額+住宅用地特例額×5%」の負担調整措置が講じられています。

1 令和4年度税制改正による、商業地等に係る固定資産税等の負担調整措置

(1) 改正の内容 —— 令和4年度限りの措置

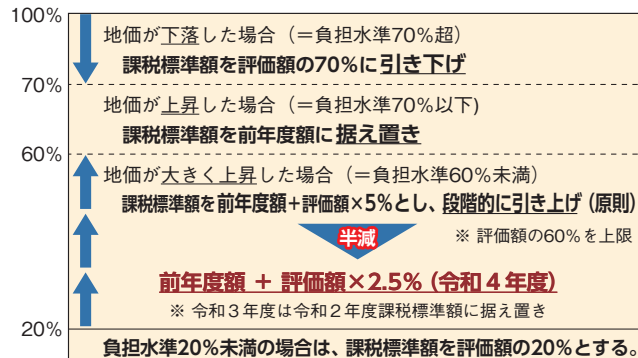
- ① 負担水準が60%未満の商業地等の令和4年度の固定資産税の課税標準額を、令和3年度の課税標準額に令和4年度の評価額の2.5%（改正前：5%）を加算した額とする。
- ② ただし、その額が、評価額の60%を上回る場合には60%相当額とし、評価額の20%を下回る場合には20%相当額とする。

$$\text{商業地等の負担水準} = \text{前年度の課税標準額} \div \text{当年度の評価額}$$

(2) 改正の背景と令和4年度の商業地等の固定資産税の負担調整措置

平成29年から令和2年まで地価の急上昇を受けて、新型コロナウイルス感染症拡大後の地価の下落を考慮しても、令和4年度の商業地の固定資産税は上昇となる地点が多いとみられることから、事業者の経済活動の基盤となる土地の税負担増を緩和する措置を講じることとなったものです。

(負担水準) 令和4年度の商業地等の負担調整措置の全体図



※都市計画法についても同様の措置が講じられます。

(3) 令和3年度から令和5年度における商業地等の負担調整措置

負担水準 (前年度課税標準額 ÷当年度評価額)	課税標準額		
	令和3年度	令和4年度	令和5年度
70%超	当年度評価額×70%		
60%以上 70%以下	前年度評価額に据え置き		
60%未満	地価上昇の場合は、前年度課税標準額と同額 地価下落の場合は前年度課税標準額+当年度評価額×5%(注)	前年度課税標準額+当年度評価額×2.5%(注)	前年度課税標準額+当年度評価額×5%(注)

(注) この額が評価額の60%を上回る場合は60%、20%を下回る場合は20%とされます。

2 住宅用地に係る固定資産税の負担調整措置

(1) 住宅用地に対する負担調整措置の概要

- ① 宅地の固定資産税評価額については、地価公示価格等の7割を目途として3年ごとに評価替えが行われていますが、価格の変動に伴う税負担の激変を緩和するため、及び地域や土地によりばらつきのある負担水準を均衡化させるための負担調整措置も併せて講じられています。
- ② 住宅用地の課税標準額について令和4年度の改正はなく、通常通り住宅用地の面積により小規模住宅用地と一般住宅用地に区分した下記の住宅用地特例率を評価額にかけて計算されますが、住宅用地の負担水準が100%未満の場合には、(2)の負担調整措置が講じられます。

小規模住宅用地	住宅1戸当たり200㎡以下の部分	評価額×住宅用地特例率1/6
一般住宅用地	” 200㎡を超える部分	評価額×住宅用地特例率1/3

$$\text{住宅地の負担水準} = \text{前年度の課税標準額} \div \text{当年度の評価額} \times \text{住宅用地特例率}$$

(2) 令和3年度から令和5年度における住宅用地の負担調整措置

負担水準 (前年度課税標準額÷当年度評価額×住宅用地特例率)	課税標準額	
	令和3年度	令和4年度・令和5年度
100%以上	調整なし	
100%未満	地価上昇の場合は、前年度課税標準と同額 地価下落の場合は前年度課税標準額+当年度評価額×住宅用地特例率×5%(注)	前年度課税標準額+当年度評価額×住宅用地特例率×5%(注)

(注) この額が住宅用地特例額（評価額×住宅用地特例率）を超える場合は住宅用地特例額となり、住宅用地特例額の20%を下回る場合は20%とされます。

Q2

令和4年から短期の退職金に対する所得税の課税が改正され、厳しくなったと聞きました。改正の内容及び短期退職所得金額の計算手順を教えてください。

A

ポイント

- 令和3年度の税制改正で、役員以外の勤続年数5年以下の短期の者の退職手当について、退職所得金額の計算方法が改正され、今年1月1日から施行された。
- 役員としての勤務期間がある場合には、短期勤続年数に該当するか否かの判定は、役員以外の者として勤務した期間と、その役員勤務期間を合計して行います。

1 令和3年度税制改正による、「短期退職手当等」に対する課税の適正化

(1) 退職所得金額計算の改正経緯

- 退職所得金額は、長期間に渡る勤務の対価の一括払いという性格があることに配慮して税負担の平準化を図ることから、その人の勤続年数に応じて計算した退職所得控除額を控除した残額の2分の1に相当する金額とされています。

【退職所得金額の計算方法】(退職手当等の収入金額 - 退職所得控除額) × 1/2 = 退職所得金額

- ただし、勤続年数5年以下の役員等に対する退職手当等（「特定役員退職手当等」）に係る退職所得の金額の計算方法が、平成25年1月から改正され「2分の1課税」の平準化措置の適用から除外されています。
- 令和3年度の税制改正により、勤続年数が5年以下である者に対する退職手当等として支払いを受けるもので、特定役員退職手当等に該当しないものは「短期退職手当等」とされ、その退職所得金額については、短期退職手当等の収入金額から退職所得控除額を控除した残額のうち300万円を超える部分については、「2分の1課税」を適用しないこととされました。

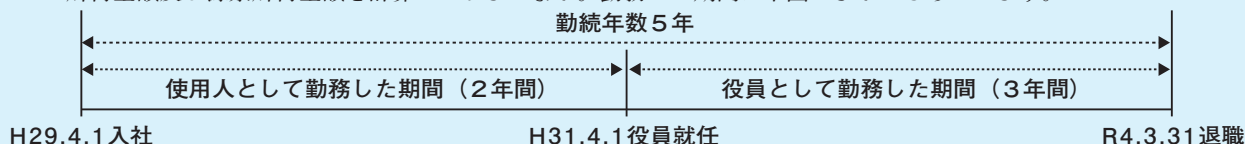
(2) 勤続年数5年以下の短期退職手当等に係る退職所得金額の計算方法の改正

短期退職手当等の収入金額 - 退職所得控除額 ≤ 300万円の場合
退職所得金額 = (短期退職手当等の収入金額 - 退職所得控除額) × 1/2
短期退職手当等の収入金額 - 退職所得控除額 > 300万円の場合
退職所得金額 = 150万円 + { 短期退職手当等の収入金額 - (300万円 + 退職所得控除額) }
(注1) 300万円以下の部分の退職所得金額 (注2) 300万円を超える部分の退職所得金額

適用時期：令和4年分以後の所得税について適用

2 退職所得金額の計算事例（短期退職期間内に役員であった期間がある場合）

【設例】令和4年3月退職した役員に退職金1,500万円（役員分1,000万円、使用人分500万円）支給された場合の退職所得金額及び源泉所得金額を計算してみましょう。勤務した期間は下図のようになっています。



【特定役員退職手当等、短期勤続年数に該当するか否かの判定等】

役員として勤務した役員等勤続年数は5年以下で、この年数に対応する役員退職金は特定役員退職手当等となり、特定役員等勤続年数は3年となります。使用人として勤務した期間は2年間ですが、役員として勤務した期間3年間がありますので、短期勤続年数に該当するか否かの判定は、これらの期間を合計して行います。合計しても5年以下であるため、短期勤続年数に該当し、対応する退職金は短期退職手当等となり、退職所得控除額の計算の基礎となる勤続年数は5年となります。

1. 特定役員退職所得控除額の計算

$$\begin{array}{l} \text{(特定役員等勤続年数)} \\ 40 \text{万円} \times 3 \text{年} = 120 \text{万円} \end{array}$$

2. 短期退職所得控除額の計算

$$\begin{array}{l} \text{(退職所得控除額(勤続年数5年))} \quad \text{(特定役員退職所得控除額)} \\ (40 \text{万円} \times 5 \text{年}) - 120 \text{万円} = 80 \text{万円} \end{array}$$

3. 特定役員退職手当等に係る退職所得金額の計算

$$\begin{array}{l} \text{(特定役員退職手当等)} \quad \text{(特定役員退職所得控除額)} \\ 1,000 \text{万円} - 120 \text{万円} = 880 \text{万円} \end{array}$$

4. 短期退職手当等に係る退職所得金額の計算

(1) 「短期退職手当等の収入金額 - 短期退職所得控除額」が300万円を超えるか否かの計算

$$500 \text{万円} - 80 \text{万円} = 420 \text{万円} > 300 \text{万円}$$

(2) 短期退職手当等に係る退職所得金額

$$\begin{array}{l} \text{(短期退職手当等)} \quad \text{(短期退職所得控除額)} \\ 150 \text{万円} + \{ 500 \text{万円} - (300 \text{万円} + 80 \text{万円}) \} = 270 \text{万円} \end{array}$$

5. 退職所得金額の計算

$$\begin{array}{l} \text{(特定役員退職所得金額)} \quad \text{(短期退職所得金)} \\ 880 \text{万円} + 270 \text{万円} = 1,150 \text{万円} \end{array}$$

6. 源泉徴収税額（所得税及び復興特別所得税）の計算

$$(1,150 \text{万円} \times 33\% - 1,536,000 \text{円}) \times 102.1\% = 2,306,439 \text{円}$$

お問い合わせは **ムトウ** コンサルティング統括部 税理士・宮下へ 電話(直通) 011-728-6114

接遇などの教育・研修や病院機能評価の情報等はこちらに <https://www.wism-mutoh.jp/business/consulting/>