

～トピックス～

1. **－相続税と譲渡所得税－ 土地が一体利用の場合**
2. **税務カレンダー（2026年3月、4月の税務）**
3. **おススメ書籍のご紹介**



経営者の名言シリーズ

よい機会に恵まれぬ者はない。

ただそれをとらえられなかったただけなのだ。

アンドリュー・カーネギー（鉄鋼王）

※経営者100の言葉より引用

－相続税と譲渡所得税－ 土地が一体利用の場合

土地が居宅の敷地として利用されているかは、その土地が社会通念に照らし、一体利用されていることがポイントとなります。

◆相続税の土地の評価単位

相続税の計算では、相続した土地の地目、利用状況、利用する人の権利ごとに評価単位を判定します。

土地の地目は、宅地、畑、雑種地などの種類ごとに区分されます。一体利用されている土地が2以上の地目から成る場合は、主たる地目で評価することができます。地目は課税時期の現況で判定しますが、登記地目や固定資産税の地目と異なる場合もあるので、現地の確認が必要です。

宅地は利用の単位となる1画地の宅地で評価するので、数筆の土地であっても一体利用されていれば、全体を1つの評価単位とします。居宅の敷地部分の他に、庭や家庭菜園、自用駐車場など居宅の所有者が利用する土地が隣接している場合は、それらの一団の土地が社会通念に照らし、一体利用されているかを判定します。

土地の評価単位は、利用する人の権利によっても影響を受けます。使用貸借であれば借主の権利は土地所有者に及ばないので自身の居宅敷地と併せ、全体を1画地として評価します。借地権や貸家建付地のように他人が土地を使用する権限を持つ場合は、利用権の設定された土地ごとに評価します。

◆譲渡所得の特例の適用範囲

居住用土地の譲渡所得の計算では、長期譲渡所得の軽減税率、居住用財産の3,000万円控除などの特例を利用できるので、売却する土地について居住用部分の敷地面積が大きくなるほど税額が少なくなります。

譲渡所得の計算においても居宅の敷地に隣接している土地は、社会通念に従い、一体利用されていると判断されれば、一団の土地全体に特例を適用できます。居宅敷地に庭や家庭菜園、自用駐車場などの敷地が隣接しているときは、利用状況から判断することが必要になります。

◆譲渡所得の特例は適用要件が厳しい

相続空き家の特例では、適用要件が厳しくなります。相続した土地に複数の建物があり、土地が一体利用されていたとしても、特例の適用は被相続人が主として居住していた母屋の面積に対応する敷地部分に限られますので、相続開始直前の土地の利用状況から判断することが必要となります。

なお、長期譲渡所得の軽減税率の特例は、相続空き家の特例では併用できません。

記事提供元：ゆりかご倶楽部「税務会計トピックス」

2026年3月の税務

3月10日

- 2月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

3月16日

- 前年分贈与税の申告
(申告期間：2月2日から3月16日まで)
- 前年分所得税の確定申告
(申告期間：2月16日から3月16日まで)
- 所得税確定損失申告書の提出
- 前年分所得税の総収入金額報告書の提出
- 確定申告税額の延納の届出書の提出
(延納期限：6月1日)
- 個人の青色申告の承認申請（1月16日以後新規業務開始の場合は、その業務開始日から2ヶ月以内）
- 個人の道府県民税・市町村民税・事業税（事業所税）の申告

3月31日

- 個人事業者の前年分の消費税・地方消費税の確定申告
- 1月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞
- 1月、4月、7月、10月決算法人及び個人事業者（前年12月分）の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞
- 法人・個人事業者（前年12月分及び当年1月分）の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞
- 7月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）
- 消費税の年税額が400万円超の4月、7月、10月決算法人の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞
- 消費税の年税額が4,800万円超の12月、1月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告（11月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞

2026年4月の税務

4月10日

- 3月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

4月15日

- 給与支払報告に係る給与所得者異動届出

4月30日

- 公共法人等の道府県民税及び市町村民税均等割の申告
- 2月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞
- 2月、5月、8月、11月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞
- 法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞
- 8月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）

- 消費税の年税額が400万円超の5月、8月、11月決算法人の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞
- 消費税の年税額が4,800万円超の1月、2月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告（12月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞

- 軽自動車税(種別割)の納付（4月中において市町村の条例で定める日）
- 固定資産税（都市計画税）の第1期分の納付（4月中において市町村の条例で定める日）
- 固定資産課税台帳の縦覧期間（4月1日から20日又は最初の固定資産税の納期限のいずれか遅い日以後の日までの期間）
- 固定資産課税台帳への登録価格の審査の申出（市町村が固定資産の価格を登録したことを公示した日から納税通知書の交付を受けた日後3月を経過する日までの期間等）

おすすめ書籍のご紹介

頼るのがうまい人がやっていること



「人に頼る」のは果たして良いことだろうか、それとも悪いことだろうか。

経済的に考えれば、人のリソースを使って自分が助けてもらうわけだから、それは自分にとっては得だが、相手にとっては損ということになるだろう。人を頼るのが苦手な人の根底には、「相手に損をさせて自分だけ得をするのはいかがなものか」という善良な感情があるかもしれない。

しかし、本書ではそう考えない。人は根本的に「人を助けることが好きな生き物」であり、頼られることは嬉しいものだとは本書は説く。それだけでなく、人を頼って助けてもらうことは、やがてその人が自分だけでなく誰かを助けることにもつながり、コミュニティそのものを風通し良く強固なものにするというのである。

本書では、「頼ることができる人」になるためのアドバイスが、豊富に記されている。上手に人に頼ることは、習得可能なスキルである。ぜひ本書から、そのコツをつかんでいただきたい。

◆◆◆ 気になった方はぜひ、「フライヤー」をご利用ください ◆◆◆

書籍要約サービス「フライヤー」の
詳細・お申込みはこちら



株式会社 アビーナリーマネジメント
税理士法人 アビーナリーマネジメント
株式会社 アビーナリーネクスト



〒980-0811
仙台市青葉区一番町1-9-1
仙台トラストタワー7F
TEL: 022-225-5090
FAX: 022-225-5091