



# MONTHLY



「今」が分かる情報をお届けしている広報誌

## 7月

2017

### 平成29年分の路線価発表!

人気の都市部・住宅地は上昇

**国** 税庁が7月3日に路線価を発表しました。2年連続でプラスとなり、大都市圏を中心に13都道府県で上昇し、2県は横ばい、本県を含む32県が下落しました。大都市圏と地方の“二極化”は依然続いています。

**県** 内13税務署の最高路線価は、静岡、清水、藤枝、熱海、磐田の5署で上昇。6署で横ばいでした。静岡市中心街は市街地整備への期待感や景気回復を背景に活発さがみられました。清水区では、JR草薙駅前の開発が加速し、清水署の最高路線価が前年までの真砂町・清水駅前通りから移りました。藤枝駅南は変動率の伸び率県内トップ。人気があり物件不足の状態が続いています。磐田駅北口はホテル建設など商業需要もでていて、区画整理された中泉など住宅地も堅調です。浜松中心街は横ばい続きですが、遠州鉄道沿線は人気です。東区には大型商業施設が開業予定ですが、周辺地価への影響は不透明で今後の動きに注目が集まっています。

#### ■ 県内各税務署管内の最高路線価 ■

順位	税務署	所在地		路線価 (万円)	前年比 (%)
1	静岡	静岡市葵区紺屋町	紺屋町名店街呉服町通り	117.0	2.6
2	浜松西	浜松市中央区砂山町	浜松駅前通り	94.0	0.0
3	沼津	沼津市大手町1丁目	市道3654号線通り	28.0	▲1.8
4	三島	三島市一番町	小山三軒家線通り	24.5	0.0
5	熱海	熱海市田原本町	平和通り	22.0	2.3
6	清水	静岡市清水区草薙1丁目	市道草薙一丁目5号線通り	17.5	2.9
7	藤枝	藤枝市前島1丁目	藤枝駅吉永線通り	14.0	3.7
8	富士	富士市本町	富士停車場伝法線通り	12.0	0.0
8	掛川	掛川市駅前	掛川駅梅橋線通り	12.0	0.0
10	磐田	磐田市中泉1丁目	市道中泉192号線通り	10.0	3.1
11	島田	島田市日之出町	島田停車場線通り	9.3	▲1.1
12	浜松東	浜松市東区和田町	国道152号通り	9.2	0.0
13	下田	下田市東本郷1丁目	国道136号通り	8.1	0.0

(1平方メートル当たり)

#### ■ 路線価とは

各道路につけられた基準となる価格です。

路線価は、相続税・贈与税の課税のために国税庁から毎年7月に発表されます。一般の土地取引価格の指標である公示地価の概ね80%とされています。

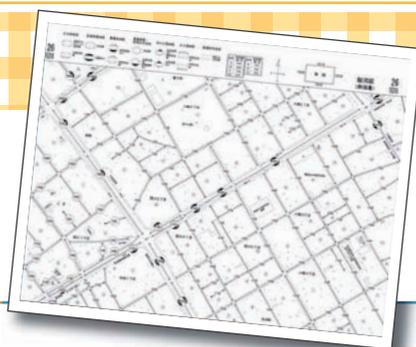
お持ちのお土地の相続税評価額が知りたい方はKONOIKEへ!

2017.7.3 静岡新聞 参考

### 路線価プリントサービス

最寄りの支店にご来店または電話にてご依頼いただければ、お土地の路線価を調べ、印刷するサービスを開始しました。詳しくは担当者または最寄りの支店へお問合せください。

最寄りの支店の住所及び電話番号は裏面下をご覧ください。



イデコ

## メリットいっぱい!iDeCoの「3つの税制優遇」

厚生労働省HPより

「確定拠出年金(iDeCo)」は、公的年金に上乗せして給付を受ける私的年金のひとつです。基礎年金、厚生年金保険と組み合わせることで、より豊かな老後生活を実現することが可能となります。

- ① 掛金を払うときは「**掛金が全額所得控除**」となります。
- ② 積立金を運用するときは「**運用益は非課税**」です。
- ③ 給付金を受け取るときも「**税制優遇措置**」が受けられます。  
年金として受取る場合は「**公的年金等控除**」  
一時金として受取る場合は「**退職所得控除**」が適用されます。



※注意※個人型確定拠出は、原則60歳まで引き出すことができません。  
また国民年金基金連合会や運営管理機関で手数料がかかります。

## しずおかFPサービス column

### 会社を活用した節税

不動産収入に関する節税のために会社をつくったほうがいい、という話を聞いたことはありませんか?会社をつくって得られる税金にまつわるメリットとしては以下のようなものがあります。

1. 税率が下がる可能性…所得税は所得に応じた累進税率、法人税の税率はほぼ一定です
2. 所得控除の利用…会社を通じた給与を支給し、給与所得控除を利用することができる
3. 法人税制の利用…減価償却の任意償却、損失(赤字)繰越期間が長い

会社をつくった方が良いかどうかの目安は一般に不動産所得で1000万円程度といわれています。不動産所得が少ないと設立費用、税理士費用、法人税の負担などデメリットの方が大きくなるからです。また、一口に会社をつくるといっても、会社にやらせることはさまざまです。例えば不動産の管理をまかせるケース、不動産を貸し付けるケース、不動産を所有させるケースなどがあります。どのような形がよいのかについては綿密なシミュレーションが必要となります。不動産収入の見通しや今後の資産の引き継ぎ方など専門家と相談して決めていきましょう。

KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を  
共創できる素晴らしい会社を目指します。

□ 本社	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 455-0661 (代)	FAX: (053) 452-1930
□ 本店営業部	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 454-3723 (代)	FAX: (053) 454-9584
□ 静岡支店・特建部	〒422-8036	静岡市駿河区敷地1丁目5-15	TEL: (054) 269-5102 (代)	FAX: (054) 269-5103
□ 掛川支店	〒437-0039	袋井市愛野東2丁目9-2	TEL: (0538) 45-0054 (代)	FAX: (0538) 43-7788
□ リニューアル部	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 455-1311 (代)	FAX: (053) 455-1312

<http://www.konoike-cons.co.jp/>