

# 資産税NEWS

THE PROPERTY NEWS  
FROM KYOTO CERTIFIED TAX ACCOUNTANT COMPANY

平成29年11月1日

# 11

No. 140

## 今月の Q&A

生産緑地は2022年問題があると聞きました。  
内容を教えてください。

ホールディングカンパニーを作ると、株価が高くなると聞きました。  
どうしてですか？



## 今月のお知らせ

相続・遺言・生前贈与・事業承継 等

# 無料個別相談会のご案内

**随時  
受付**  
事前予約制

京都税理士法人財産管理部では、相続に関する無料個別相談会を随時受け付けております。  
身近な税金（相続、遺言、生前贈与、事業承継、不動産賃貸経営、資産税に関するご相談）について  
是非この機会にお気軽にご相談下さい。

### 日時

9:00-17:00 (土日祝除く)

- ※事前予約制です。
- ※担当がおお客様のご都合に合わせて日程調整させていただきます。
- ※相談時間は概ね30分～1時間以内でお願いしております。

### 特記事項

- ※ご相談は初回に限り無料です。
- ※効率よく相談を受けていただく為、相談内容に関する資料などがございましたらご持参下さい。

### <お申し込み・お問合せ先>

京都税理士法人 京都本社 財産管理部  
**☎075-693-6363**  
<お電話受付時間> 9:00-17:00  
(土日祝除く)

### 場所

京都税理士法人 京都本社  
京都市南区吉祥院九条町30番地1 江後経営ビル



### 【アクセス】

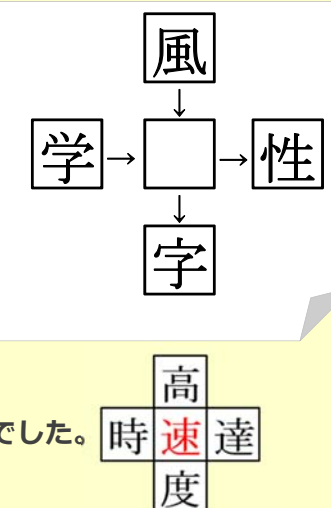
- JR西大路駅から徒歩5分
- 市バス202系統で西大路九条下車すぐ

## 今月の クイズ ?

真ん中の□に漢字を入れて、二字熟語を4つ  
作ってみましょう！  
ただし熟語は矢印の方向に読みます。

- ①風→□ ②学→□
- ③□→字 ④□→性 の4つの二字熟語が出来ます。

※ 正解は次号資産税NEWSにて発表いたします。



※ 前々号 (No.138 平成29年9月号) の解答は【速】でした。

お問い合わせ

Q

生産緑地は2022年問題があると聞きました。内容を教えてください。

A

1992年指定の生産緑地は、30年経過で宅地転用などが可能になります。



生産緑地は主に三大都市圏特定市に所在する500㎡以上の市街化区域農地で指定を受けたもので、その大半が1992年施行の生産緑地法改正で指定を受けたものとなります。

保全すべき農地として所有者は固定資産税が大幅に軽減されるほか、一定の要件のもとに相続税の納税猶予が受けられる等の優遇措置があります。

また、実質的に30年の営農が義務付けられていますので、宅地としての売却ができず、一定の農業関連施設以外の建物は建てられません。

指定後30年経過が実態として生産緑地の指定解除の要件となっているため、現行の法律のままでは、2022年以降に大量の生産緑地の指定が一斉に解除され、宅地などに転用されることで都市部の不動産市場に大きな影響を及ぼす可能性が指摘されています。

生産緑地の所有者が、生産緑地から30年経過後に取り得る選択肢として現行では以下が考えられます。

納税猶予	考えられる対応	固定資産税	納税猶予
納税猶予あり	猶予継続のため生産緑地指定を継続する	農地課税	可
納税猶予なし	買取り申出を行い土地の有効活用	宅地課税	不可
	特定生産緑地の指定	農地課税	可
	いつでも買取り申出ができる状態で生産緑地を維持	未定	未定

生産緑地の所有者は今後の動向に注目する必要があります。



税理士 江後慎太郎

Q

ホールディングカンパニーを作ると、株価が高くなると聞きました。どうしてですか？

A

株式や土地を多く保有する会社は一般の会社とは評価方法が異なります。



関係会社をまとめて管理したり、営業力を強化するために持株会社、ホールディングカンパニーを作り、グループ経営する会社が増えてきました。

ホールディング化には1つの会社が親会社となって、他の関係会社の株式を保有し子会社化する方法が考えられます。

このような形態の会社は資産の多くを株式が占めるため、一般的な会社と評価方法は異なり「**株式保有特定会社**」として評価されます。

株式保有特定会社と判定されるのは、課税時期において有する資産の合計額のうち占める株式等の価額の割合が50%以上である場合となります。

この資産と株式の価額は課税時期の相続税評価額とされます。

株式保有特定会社の評価方法は、次の要素で評価した価額（S1+S2）と純資産価額のいずれか低い金額で評価する事となります。

#### S1（株式等以外の資産）

評価会社の規模に応じて、株式等以外の資産を原則的評価方式を適用して計算した金額

#### S2（株式等）

評価会社が有する資産を株式等のみと仮定した場合に計算した1株当たりの純資産価額

会社の規模が大きいため類似業種比準価額方式により評価できると思っていたものが、上記の評価方法を適用する事となり評価額が上がってしまう事があります。

この他にも土地を多く保有する会社「土地保有特定会社」（中会社で90%以上、大会社で70%以上）や開業して3年未満の会社は類似業種比準価額方式による評価額が適用できず株価が高くなる可能性があります。



課長 牧本