

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

## 公益法人の課税強化が浮上

平成6年度税制改正で、公益法人の課税の強化案がにわかに浮上してきた。

現在、政治改革法案の審議が優先される形で、事実上税制改正論議は先送りされた格好となっているが、政府は、いわゆる不公平税制の是正の観点から公益法人課税の強化に踏み切る方針である。

宗教法人、学校法人などの公益法人は、その本来業務である公益事業については、非課税とされているが、副業である物品販売、不動産販売・貸し付け、駐車場など33種類の収益事業については、通常の法人税率に比べ定率の税率で法人税課税が行われている。現在、この軽減税率は、法人税の基本税率37.5%をはるかに下回る27%となっている。これを28%に1%アップしようということがいま検討されている。

このアップは、中小企業の年所得800万円以下の部分に係る軽減税率が28%であり、公益法人の軽減税率は、この中小企業よりもさらに軽減されており、優遇し過ぎではないかとの批判をうけてのものだ。

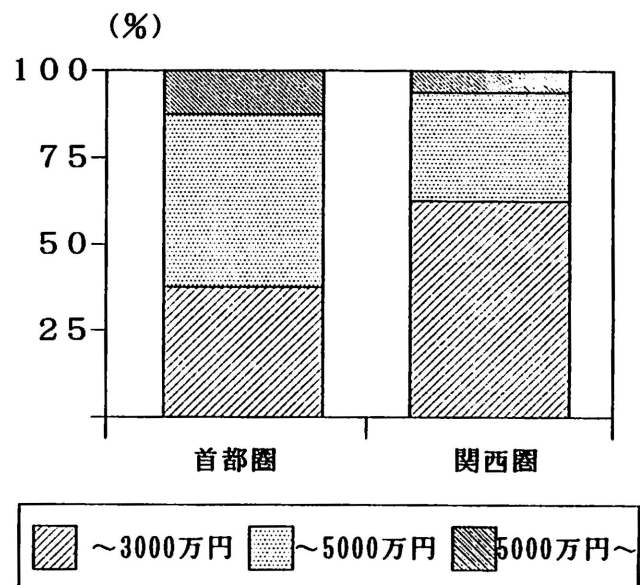
また、公益法人に対しては、このほか、金融資産の運用益に対する課税を収益事業関連に限定するなどの優遇措置も取られているが、政府ではこれらの措置についても見直しを進める方針。

今回の政府の方針については、連立与党も理解を示しており、平成6年度改正に何らかの形で盛り込まれることとなる見込みである。

## 不動産市況

### 関西中古マンション成約価格は2900万円

中古マンション  
成約価格帯別構成比



上のグラフは、首都圏と関西圏の昨年10~12月期における中古マンションの成約物件を価格別に調べたものである。

首都圏の成約物件の約40%が3000万円以下、そして約50%が3000~5000万円となっており、平均成約価格は約3500万円である。広さは平均65㎡のファミリータイプである。

関西圏の場合は、約60%が3000万円以下となっており、3000~5000万円が35%である。平均成約価格は約2900万円で、広さは67㎡と首都圏よりやや広がっている。中古マンションの売り出し価格はまだ高く、更なる値下げが必要である。