

西坂税理士事務所だより

発行人 税理士 西坂 竹美

事務所 熊本市東区沼山津1-9-21
〒861-2102 TEL (096) 214-7101
FAX (096) 214-7102

ヒント

脳の中も

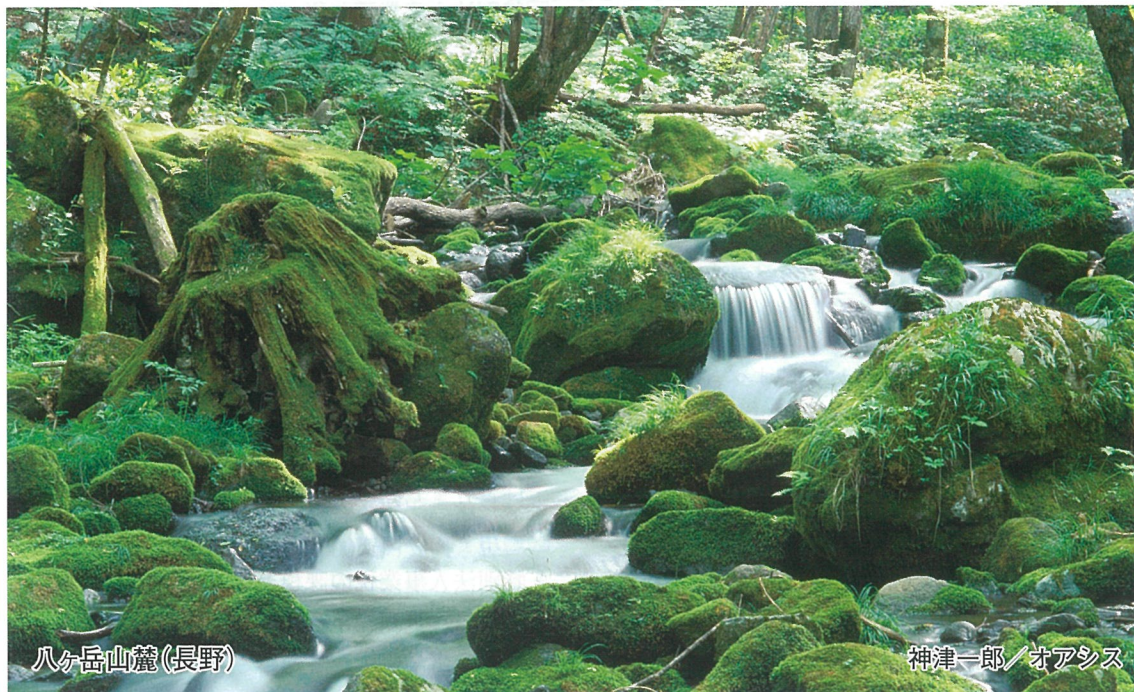
「仕事が速い人の8つの習慣」
山本憲明著・廣済堂新書刊。この中に、仕事環境を大切にする、自分流の整理法を持つとあります。まず、強引にモノを捨てる。モノを捨てて、増やさずにスッキリした後は、モノを置く空間を創らない。モノは、置く場所があるから増えるものです。同時に、脳の中の整理も必要です。「睡眠を十分にとる」「何も考えないポーズとした時間を作る」。ずっと同じ姿勢で考えていても、先に進まないことが多い。そんな時は違う姿勢、違うことで、何も考えない空白の時間を作ってみると、何かが変わる。考えすぎない。身の回りだけでなく、脳の中も何も考えずリセットする習慣をつける。

ヒント

税務

ミニガイド

平成31年度税制改正によって、土地に関する登記のうち、売買による所有権の移転に係る登録免許税の軽減措置(2.0%→1.5%)、所有権の信託に係る登録免許税の軽減措置(0.4%→0.3%)について、令和3年(2021年)3月31日まで2年間延長することとされました。



八ヶ岳山麓(長野)

神津一郎/オアシス

特別法人事業税の創設

□税制改正による措置

平成31年度税制改正によって、都市・地方の持続可能な発展のための地方税体系の構築の観点から、地方法人課税における新たな偏在是正措置として、特別法人事業税（国税）・特別法人事業譲与税が創設され、併せて法人事業税（都道府県税）の税率引き下げが行われました。

□特別法人事業税の税率

特別法人事業税の税率は、法人の種類に応じて次のとおりです。

- ①付加価値割額、資本割額及び所得割額の合算額により法人の事業税を課される法人
基準法人所得割額（税額）に対して260%
- ②所得割額により法人の事業税を課される特別法人
基準法人所得割額（税額）に対して34.5%
- ③所得割額により法人の事業税を課される法人
基準法人所得割額（税額）に対して37%
- ④収入割額により法人の事業税を課される法人
基準法人収入割額（税額）に対して30%

□賦課徴収

特別法人事業税の賦課徴収は、都道府県が、当該都道府県の法人の事業税の賦課徴収の例により、当該都道府県の法人の事業税の賦課徴収と併せて行うことになります。

□申告

法人の事業税に係る申告書を提出する義務がある法人は、当該申告書に記載すべき所得割額又は収入割額に係る基準法人所得割額又は基準法人収入割額、これらを課税標準として算定した特別法人事業税の額その他必要な事項を記載した申告書を、当該都道府県の法人の事業税の申告の例により、当該都道府県の法人の事業税の申告書と併せて、当該都道府県の知事に提出しなければなりません。



○日本の新聞は発行部数世界一を誇っている。これは、世界でもまれな「宅配制度」のおかげ。それにしても、新聞配達員は、毎日、平均200件の家をどうやって記憶しているのか。それは独特の「順路表」と呼ばれるアンチョコがあるからだ。たとえば、「4ト」なら4軒隣り、「スム・RP」なら筋向いの赤いポスト、「V」なら今来た道に戻るといった具合に。



□納付

特別法人事業税の納税義務者は、特別法人事業税に係る徴収金を当該都道府県の法人の事業税に係る地方団体の徴収金の納付の例により、当該都道府県の法人の事業税に係る地方団体の徴収金と併せて当該都道府県に納付しなければなりません。

□特別法人事業譲与税

特別法人事業税の収入額に相当する額については、特別法人事業譲与税として、都道府県に対して譲与されます。

□法人事業税の税率引き下げ

特別法人事業税の負担に見合う法人事業税の税率引き下げが行われました。

例えば、資本金1億円超の普通法人等の所得割の税率は3.6%が1%に、資本金1億円以下の普通法人等の800万円超の所得に対する税率は9.6%が7%に、収入金額課税対象法人の収入に対する税率は1.3%が1%に、それぞれ引き下げられました。

□適用

特別法人事業税の課税と法人事業税の税率引き下げは、令和元年（2019年）10月1日以後に開始する事業年度から適用されます。

不動産管理料として 認められる適正額とは

貸付け不動産を所有する個人が、不動産管理会社を設立して、その会社に管理料を支払ったり（管理会社方式）、不動産を会社に一括で貸し付け、更にその会社が第三者に転貸して（サブリース方式）、不動産所得を節税する方式がみられます。今回は、少し古い裁決例や裁判例ですが、これらを参考にして検討してみます。

1. 国税庁の考え方

平成12年9月6日・課所6-46による内部の（指示）で次のような見解を示しています。

「不動産所得を有している個人が、自己又は親族の主宰する不動産会社を設立し、その不動産管理会社に高額な管理料を支払うなどしている場合における当該管理料又は管理料率については、目安となる適正額等といったものはないのであり、委託する管理業務の内容、事業規模

や収益の状況等個々の実態に応じて適切に取り扱うよう周知・徹底されたい」

2. 裁決例

平成13年9月25日付裁決で、25%の管理料を支払っていた事例に対して、審判所は20%を相当とし、不動産管理料（管理料割合20%）を必要経費と認めました。

3. 裁判例

平成13年9月10日付東京高裁判決で、比準同業者の平均管理料割合（10%前後）には合理性があるとされた事例です。比準同業者の管理料割合の平均値（平成4年分10.4%、同5年分9.78%、同6年分10.08%）を適正管理料割合と判断しました。

4. 留意点

裁決例と裁判例では相反する判断が示されていますが、この類型は、実態が伴ってはじめて合理的方式と認められる点、十分注意しなければなりません。更に法人を活用する場合には、法人の税務申告等新たな事務負担が増えますので総合勘案して決定することをお勧めします。

ナマの税務相談室

Q ご無沙汰しています。今日は他でもない当社の大口手形3,000万円の決済期日が2か月後に迫りました。金融機関等八方手を

尽くしたのですが、残念ながら未だ目途が立っていません。止むを得ず5年前に3,700万円で求めたY市のマンションを、長男一郎に3,300万円で売却し手形決済資金に充てたいと思っています。なお、一郎は土地収用の譲渡代金が6,000万円あります。

A そういえば4年前一郎さんが祖父の先代社長から贈与された土地が公共用地の収用になりましたが、その余裕金ですね。

Q そうです。私所有のマンションは当時別荘代わりに新築の物件を求めたのですが、利用したのは延べ10回程度の不要不急の施設です。過日、現地の業者が3,000万円で引き合いがあるとの連絡がありましたが、お断りしたところ、X社の役員社宅として家賃30万円でどうか

マンションの 親子間の売買

との提案をして参りました。**A** 成程、貴方の仰ることは一郎さんに買って頂くということですね。業者の引き合いが時価

のヒント、10%の親子間売買ですね。そして、X社に賃貸するという話ですね。

Q そうです。時価の資料として現地のマンション相場の業界新聞のコピーです。

A 親子間でも売買契約代金の授受など他人並みにやって下さい。

Q その辺はキッチリと弁護士に契約等に立ち会って頂きます。時価並みの売買で譲渡損も、止むを得ないと思いますが如何でしょうか。

A それは宜しいと思います。マンションの譲渡損は減価償却等の計算もありますので精密計算いたします。

Q 申告の方もどうか宜しく願いいたします。

ナマの税務相談室

改正消費税対応補助金と 税制特例の適用の仕方

本 年10月から消費税が10%になるのに伴い導入される軽減税率制度（複数税率）への対応が必要となる中小企業・小規模事業者等を対象に、複数税率対応レジの導入や、受発注システムの改修等を行う際に、これはリースによる導入も補助対象になりますが、次のような「軽減税率対策補助金」の制度が用意されています。

A 型：複数税率対応レジの導入等支援……軽減税率対象商品を将来にわたり継続的に販売するために複数税率対応レジ又は区分記載請求書等保存方式に対応した請求書等を発行する券売機を導入又は改修する必要がある事業者が使える補助金です。

B 型：受発注システムの改修等支援……軽減税率対象商品を将来にわたり継続的に取扱うために、電子的受発注システムの改修・入替を行う必要がある事業者が使える補助金です。

C 型：請求書管理システムの改修等支援……軽減税率に対応するのに必要となる区分記載請求書等保存方式に対応した請求書管理システムの改修・導入を行う必要がある事業者が使える補助金です。

い ずれの類型においても、レジ・券売機、受発注システム、請求書管理システムを使用して日頃から軽減税率対象商品を販売・取引しており、将来にわたり継続的に販売や請求書の発行を行うため

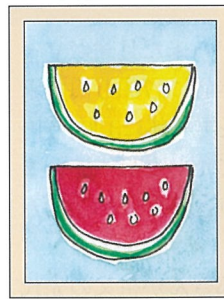
にこれらを導入又は改修する事業者を支援するものです。

本 年9月30日までに導入又は改修等し、支払いが完了したものが支援対象となりますが、申請受付期限もあり、事前申請のもの事後申請のもの等の違いもあるので注意して下さい。

上 記の補助金は、国庫補助金等に該当し、資産の取得になる場合に対応する時は圧縮記帳が出来ます。また、損金算入による圧縮後の資産の価額が少額減価償却資産に該当するときには、全額を損金経理することも出来ます。

圧 縮記帳制度を適用した場合の減価償却資産の取得価額は圧縮記帳後の金額とされており、少額減価償却資産の判定の価額もそれを承けているからです。なお、この圧縮記帳は法人税法本法の制度なので、措置法特例の重複適用排除の対象ではありません。

「上流は曲がりて見えず
鮎の川 波津女」
釣り糸を垂れ、釣り人が
点々と影をなしています。
釣りながらも、もはや、資
金繰りを考えている人がい
るかもしれません。「所
得税の予定納税額の減額申
請」は16日までです。
申請には計算の基礎とな
る書類が必要です。
「滝の上に一山があり空
があり みちこ」
小暑7日、大暑23日。



考えなさい。
調査し、探求し、問いかけ、
熟考するのです。

(ウォルト・ディズニー)

7月の税務メモ

(国税)

- 6月分源泉所得税の納付（特例適用者は1～6月分の半年分）
- 所得税の予定納税額の減額申請
- 所得税の予定納税額第1期分納付
- 5月決算法人の確定申告
- 11月決算法人の中間(予定)申告

10日
16日
31日
〃
〃

(地方税)

- 6月分個人住民税特別徴収分の納付
- 5月決算法人の確定申告
- 11月決算法人の中間(予定)申告
- 固定資産税（都市計画税）の納付

★法人税予定納税額が10万円以下は申告省略です。