

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

偶然から

アサヒビール社長松山一雄氏の言葉です。マーケティングで心がけていることは、「偶然の出会い」を否定しないことです。偶然の出会いは、普段は見過ごしてきた失敗から生まれることが少なくありません。

例えば、「生ジョッキ缶」は、ある研究者が缶の内面塗料の試作品で失敗とされる泡立ちを偶然見て「おもしろい」と思ったことが開発の背景の一つにあります。その研究者が単なる失敗だと思ったままだったら、生ジョッキ缶は生まれなかったかも知れません。リーダーの役割として、部下が常にワクワクする気持ちを持ち続け、「早く・安く・賢く」失敗することで学んでいく組織風土を整えていきたい。日本経済新聞。

ヒント

税 務

ミニガイド

令和7年度税制改正により、中小企業等々の法人税の軽減税率の特例(15%)について、所得の金額が年10億円を超える事業年度について、所得の金額のうち年800万円以下の金額に適用される税率を17%に引き上げたうえで、その適用期限が2年延長されました。



秋桜とカワラヒワ(千葉)

石井光美/オアシス

小規模事業者に係る 税額控除に関する 経過措置(2割特例)

□制度の概要

一定期間内において、免税事業者が適格請求書発行事業者(インボイス発行事業者)となったこと、または課税事業者選択届出書を提出したことにより事業者免税点制度の適用を受けられないこととなる場合には、小規模事業者に係る税額控除に関する経過措置(2割特例)の適用があります。

これは、その課税期間における課税標準額に対する消費税額から控除する金額を、当該課税標準額に対する消費税額に8割を乗じた額とすることにより、納付税額を課税標準額に対する消費税額の2割とすることができることとするものです。

たとえば、課税売上高が750万円、消費税等が75万円の場合、納付すべき消費税額は、2割特例適用により75万円-75万円×80%=15万円となります。

□適用対象者

2割特例の適用対象者は、インボイス制度を機に免税事業者からインボイス発行事業者として課税事業者になった者です。

ただし、基準期間(原則として、個人事業者はその年の前々年、法人はその事業年度の前々事業年度)における課税売上高が1千万円を超える場合など、インボイス発行事業者の登録と関係なく事業者免税点制度の適用を受けないこととなる場合や課税期間を1か月または3か月に短縮する特例の適用を受ける場合については、2割特例の対象とはなりません。

□特例適用期間

2割特例を適用できる期間は、令和5年10月1日から令和8年9月30日までの日の属する各課税期間です。

免税事業者である個人事業者については、令和8年分までが適用対象期間となり、免税事業者である3月決算法人については、令和9年3月期決算分までが適用対象期間となります。



○鍋料理にはまだ早い季節だが、牡蠣は美味しい季節。牡蠣を使った料理に土手鍋がある。なぜ、この鍋料理を土手鍋というのか。鍋の縁にみそを盛った姿が、土手に似ているから、という説は間違い。その語源は「土手下の鍋」。江戸時代、牡蠣の養殖をしていた広島商人たちが舟で大坂にやってきて、河岸に舟をとめ、土手下で、牡蠣や牡蠣料理を舟商いした。これを土手鍋と呼んだという。



□適用手続

2割特例については、原則課税と簡易課税のいずれを選択している場合でも適用可能で、事前の届出は必要なく、消費税の確定申告書に2割特例の適用を受ける旨を付記することで適用を受けることができます。

また、継続適用は要件とされていませんので、消費税の申告の都度、適用の有無の選択が可能です。

□簡易課税制度の選択

原則的な消費税簡易課税制度選択届出書の提出期限は、適用を受けようとする課税期間の初日の前日となっています。

これに対して、2割特例の適用を受けたインボイス発行事業者が、2割特例の適用を受けた課税期間の翌課税期間中に、消費税簡易課税制度選択届出書を提出したときは、その提出した日の属する課税期間から簡易課税制度の適用を受けることができます。

□確定申告書

2割特例を適用する場合であっても、消費税及び地方消費税の確定申告書第一表については、簡易課税制度を選択している場合は簡易課税用を選択していない場合は一般用を使用することになります。

不動産の 「一物五価」について

不動産の価値の測定基準として、その「価値(値段)」が重要となります。一般的に、不動産は「一物五価」と言われており、「時価」「公示価格」「相続税評価額」「固定資産税評価額」「鑑定評価額」の五種類の「価格」がついています。

(1)時価(実勢価格)とは

不動産が実際に売買された価格です。これは、売主と買主の間で取引が成立した具体的な数値であり、市場の動向や売主の希望、買主との価格交渉などが反映されています。実勢価格はその時の市場のニーズによって変動します。

(2)公示価格

公示価格は国土交通省により決定される価格で、不動産の売買を行うとき等の目安となります。国土交通省が発表し、毎年1月1日時点における標準地の正常な価格が3月に公示されま

す。一般の土地の取引に対して指標となります。

また、公示地価を補完するために、都道府県が発表する「基準値標準価格」もあります。毎年7月1日時点における価格として9月頃に発表されます。

(3)相続税評価額

国税庁が発表する相続税・贈与税の目安となる価格です。毎年1月1日を判定の基準日として評価するもので、7月1日に発表されます。一般的に公示価格の80%相当が評価水準となります。

(4)固定資産税評価額

市町村が発表する固定資産税を支払う基準となる価格です。3年に一度の評価替えがあり、公示価格の70%相当が評価水準となります。固定資産税、都市計画税、不動産取得税、登録免許税などの算定の基礎となる価格です。

(5)鑑定評価額

時価や公示地価、その他の評価額とは別に、その不動産の本来の価値を正確に判定するために、不動産鑑定士が算出する価格となります。

ナマの税務相談室

Q 土地、建物を父個人が所有しており、この建物等を同族会社へ貸し付けています。この建物の一階が店舗で同族会社が使

用し、二階に長男夫婦が居住し家賃は払っていません。この土地、建物を長男に贈与したいのですが、この土地の評価は貸家建付地として評価することになりますか。建物についても貸家評価でいいのでしょうか。

A ご照会にある本件事例は次のいずれかに該当するかによって、長男の受贈財産の価額を評価することになります。

1. 建物の全部が賃貸されている場合

本件事例は建物所有者父がその建物の全部を同族会社に賃貸しているのであれば、その建物全部を貸家として評価し、その建物敷地を貸家建付地として評価します。この場合、二階に居住している長男夫婦は同族会社から無償で二階部分を転借していることとなりますので、長男

貸家及び 貸家建付地の評価

夫婦の居住の事実は父の貸家の評価に影響を与えていません。

2. 建物の一階部分のみが 賃貸されている場合

その建物の賃貸借契約により、同族会社に建物の一階部分のみを賃貸していることが確認できた場合は、その建物の一階部分のみを貸家として、二階部分を自用の家屋として区分して評価します。

その場合、一階の貸家部分の評価額は、固定資産税評価額を基に一階の床面積がその建物の延べ床面積に占める割合により計算した金額から借家権の割合(30%)を控除した金額で評価します。

二階部分の評価額は、自用の家屋として評価します。

一階の貸家部分に対応する敷地を貸家建付け地として評価し二階の貸家部分に対応する敷地を自用地として評価します。

資産・負債調整勘定 (のれん)の税務

【非】 適格合併、非適格分割、非適格現物出資などの組織再編行為や事業譲渡が行われた場合、移転を受けた負債の時価評価額と交付した組織再編対価(株式や金銭等の額)の合計額が移転を受けた資産の時価評価額を超えるときは、その超える部分の金額は、資産調整勘定(のれん)になります。

【逆】 に、超えるのではなく、満たない場合には、その満たない部分の金額は、負債調整勘定(のれん)になります。なお、資産の時価評価に於いて認識される営業権については、独立した資産として取引される慣習のあるものに限られます。資産調整勘定・負債調整勘定の金額は、5年

間において、次の算式での金額を減額しなければなりません。 $\text{調整勘定額} \times \text{事業月数} \div 60$ 。そして、その減額すべきこととなった金額は、各事業年度において損金の額、益金の額に算入されます。

【こ】 の5年間の意味は、営業権の耐用年数の5年に平仄を合わせたものです。なお、営業権の償却は無形固定資産の減価償却なので損金経理要件の対象となりますが、資産・負債調整勘定の損金・益金算入については、計算明細書の添付は要求されているものの、損金経理・益金経理要件は無く、強制適用です。

【な】 お、個別資産が移転して「のれん」が生じることは通常考えられません。事業

全体が一体として移転するからこそ、そこに超過収益力が内在していて、それが「のれん」になると考えられます。それ故、被合併、分割、現物出資、事業譲渡の法人が、その直前において営む事業およびその事業に係る主要な資産・負債の概ね全部を組織再編承継法人、事業譲受法人に移転する場合に限り、「のれん」に係る特例の適用可との要件になっています。

【し】 「のれん」について今年税制改正がありました。①移転を受ける資産及び負債の価値が等しくなる場合等で無対価の時の調整勘定算定方法の適正化、②資産超過なのに資産評定せずに対価省略としている時の処理の方法の適正化、が税制改正内容でした。①については、資産調整勘定「のれん」の計上、②については、資本金等の額の計上、を要するものとされました。

あとに
7日白露、23日秋分

「赤富士や颱風一過せし

みくだきぬ 草城」

「颱風は家を蹴散らし踏

圈に入る みづえ」

「人ごゑもポプラも台風

やすいようになっていくか。

「人が起こつても慌てない

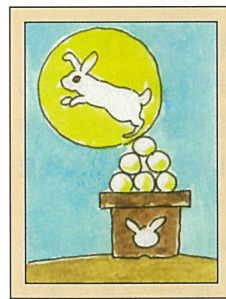
ように、非常時持出しはこ

れでよいのか、書類は取出し

変へ 暮石」

「台風来る北北東に進路

1日は防災の日です。



凡人は不満を嘆き、
賢人は不満に学び、
達人は不満を活かす。
そして偉人は不満をも楽しむ。

(野村正樹)

9月の税務メモ

(国税)

- 8月分源泉所得税の納付(特例適用者を除く)
- 7月決算法人の確定申告
- 8年1月決算法人の中間(予定)申告

10日
30日
〃

(地方税)

- 8月分個人住民税特別徴収分の納付
- 7月決算法人の確定申告
- 8年1月決算法人の中間(予定)申告

★法人税予定納税額が10万円以下は申告省略です。