

お元気ですか

2005年
夏号
Vol.5

東京シティ税理士事務所ホームページをご活用ください! <http://www.tokyocity.co.jp>



●ごあいさつ

プライベートバンキング・ 個人資産家の相談強化と いう金融機関について



暑中お見舞い申し上げます。暑い夏を迎えましたが皆さんお元気でお過ごしですか。

私は暑い夏が好きですので、張り切って仕事しております。さて、最近新聞やテレビのCMで、金融機関が個人の資産家向けサービスを打ち出しています。この資産家向けサービスというのを見ると「預かり資産〇千万円以上のお客様には、定期預金金利〇%アップ、振込手数料無料、外貨両替手数料半額、税務や相続の相談にも担当者がマンツーマンでフォロー」等々とあります。かたや信託銀行などは「遺言信託」を低額で作成と保管する業務を拡大しています。サービスの多様化は目を見張るばかりです。しかし皆さん!ちょっと待ってくださいよ。前述した金融機関のサービスは決して否定するものではありませんが、ちょっと待ってください。そのサービスって自分の財産をさらけ出すことになりませんか。さらけ出した個人の財産に、金融機関さんは黙ってやさしく見守ってしてくれるのでしょうか。「土地をお持ちですね。お金を貸しますからマンションを建てませんか?」「今お持ちの定期預金

は金利が安い。投資信託買いませんか?」「生命保険に入りませんか?」など言われていませんか。もうお忘れですか? 17~8年前のバブル経済があったことを。当時のマーケットは金余りでした。有り余るお金は相続税対策とか土地有効活用とかの名目で、土地に群がりました。その結果がバブル崩壊。数多くの悲劇を生みました。土地を処分しても残る借金。住宅まで手放し、子供の進学を断念させ、食うや食わずの生活の方もいます。私は最近のこのような金融機関のサービスの提供や営業の紹介が悪いというわけではありません。決して営業妨害をしようというものではありません。よく吟味して冷静に利用しましょうと言っているのです。ビジネスにこの金融機関だから「絶対安心」だとか、この人だから「堅い信頼」があるということは絶対ありません。いろいろな提案に必ずセカンドオピニオン(第三者のアドバイス)を聞き自分でしっかり判断しましょう。17~8年前、バブル経済の狂乱を見た税理士として、私にはクライアントを守る責任があると思っています。セカンドオピニオンにぜひ当事務所の税理士をご利用ください。

2005年 盛夏
税理士法人 東京シティ税理士事務所
代表税理士 山端 康幸

研修費に税金上の 優遇策が…

9月税理士登録予定 西原洋陽



平成17年度税制改正では、産業界の人材を育成・強化する目的で、

人材育成に積極的に取り組む企業又は個人事業者について、教育訓練費の一定割合を法人税額又は所得税額から控除できることとなりました。

対象者

教育訓練費用を過去2事業年度の平均額より増加させた青色申告書を提出する法人又は個人事業者

適用期間 (3年間の時限措置で今年の4月1日以降に実施された教育訓練費用から)

法人 平成17年4月1日から平成20年3月31日までの間に開始する各事業年度

個人事業者 平成18年から平成20年までの各年

教育訓練の対象者

自社の使用人又は個人事業者のその事業に係る使用人。ただし、以下の者は対象となりませんのでご注意ください。

- ◆自社の役員又は個人事業主
- ◆自社の使用人兼役員
- ◆役員又は個人事業主と特殊な関係にある者(親族、事実上婚姻関係と同様の事情にある者、生計の支援を受けている者、生計を一にする親族)
- ◆内定者等の入社予定者

税額控除額

基本制度

適用年度の教育訓練費の額－比較教育訓練費の額＝増加教育訓練費の額
増加教育訓練費の額×25%＝税額控除額

(留意点)控除額は税額の10%が限度となります。なお、上限を超えた額については、翌年度に繰り越すことはできません。

中小企業者の特例

中小企業者の場合、基本制度(増加額の25%の税額控除)に代えて、教育訓練費の総額の一定割合(最大20%)を税額控除する制度を選択することができます。

$$\text{税額控除率} = \frac{\text{適用年度の教育訓練費} - \text{基準額}}{\text{基準額}} \times \frac{1}{2}$$

さらに、中小企業者は、法人住民税割の課税標準となる法人税額は、当該制度において税額控除された後の額となるため、法人税の税額控除額の一定割合に相当する金額を納めなくてよいこととなります。

減税効果額＝法人税税額控除額×20.7% (23区の場合)

この規定の適用を受ける場合には、一定の書類の整理をする必要があります。なお、控除の対象となる教育訓練費の範囲及び自社で教育訓練等を行う場合の費用並びに他の者に委託して教育訓練等を行わせる場合等については詳細に定められておりますので、適用をお考えのかたはぜひ我々にご相談ください。

事業用の買換で資産の 組み替えを

税理士 大木布美



事業用の資産を買換えた場合には、要件さえ満たせば、所得税や法人

税において課税の特例をうけて税金を安くすることが可能です。通常、所得税や法人税は、資産を売却することによって生じた「もうけ」について課税する仕組みなのですが、買換えをして売却代金を新しい事業用資産の購入代金に充てて、同じように事業を続けているような場合には、実質的な面を考慮して、今回の売却で生じた「もうけ」には課税しないで、税金の負担を将来に繰り延べる特例があるのです。

例えば、不動産賃貸業をなさっている場合、立地条件の悪いところから良いところへ買換えるという手段が考えられます。そんなとき、この特例が有効です。「事業用資産の買換え」の特例にはいくつか種類がありますが、その中でも最も使い勝手が良いといわれるのが所得税では租税特別措置法37条「21号買換え」で、法人税では租税特別措置法65条①「22号買換え」です。

【制度の主な要件】

主な要件は、売却する年の1月1日時点での所有期間が10年超の国内にある事業用の土地・建物を売却して、国内にある土地・建物等を、売却した年の前年・譲渡した年・その翌年中に取得して、取得した日から1年以内に事業に使うことです。

【特例の内容】

通常、売却にかかる税金は、売却したことによる「もうけ」に対して課税されます。この「もうけ」は、売却代金からその売却資産の購入金額と売却にかかった費用を控除して、プラスが出る場合のそのプラスの金額をいいます。この場合の購入金額は、建物の場合には減価償却費といって、時間の経過による価値の減少分をマイナスした数字を使います。個人の場合にはこのもうけに対して20%の税率で税金が課税され、法人の場合には本業の利益(又は損失)と合算(又は相殺)されて課税されます。

けれども、この特例を使う場合には、そのもうけが一定の割合で、将来この買換えにより取得した資産を売却するときまで繰延べられます。どのように繰延べられるかというと、法人税では、買換えで新しく取得した資産の取得価額(購入価格)が圧縮されることにより、また、所得税では買換えで新しく取得した資産の所得価額が、買換えで手放した物件の取得価格を引き継がれることにより、将来、この買換えによって新たに取得した資産を売却した場合に、安い購入価格が計算に使われるので、もうけの金額が大きくなるのです。つまり、買換えをした際に課税されなかった分が、ここで課税される可能性があるのです。

【特例の適用について】

この特例は、将来に課税を繰り延べるというものですが、事業用資産を買換えることにより、収益面を改善することにより積極的に不動産賃貸経営ができます。ご検討ください。当事務所の税理士がお手伝いいたします。