

お元気ですか

東京シティ税理士事務所
ニュース

〒163-0437
東京都新宿区西新宿2-1-1
新宿三井ビル37階
TEL.03(3344)3301
FAX.03(3344)9053
E-mail:info@tokyocity.co.jp

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>

ますます充実! 相続税専門サイト オープン



税理士 村岡清樹

東京シティ税理士事務所では相続税専門サイト「相続税相談所」(<http://www.tokyocity.jp>)を開設しました。資産税のご相談のなかで、相続税・贈与税にしろった専門のサイトです。相続財産査定、遺産分割、遺言、納税方法等のご相談方法及び相続税申告報酬のお見積りも試算できるようにしております。

今年発表された相続税・贈与税の土地の評価の基となる路線価の全国平均が14年ぶりに上昇に転じました。景気も回復基調のようです。この流れのなかで、相続「税」の負担の可能性も徐々に高まる傾向はできていると思います。東京シティ税理士事務所ホームページ(<http://www.tokyocity.co.jp>)からもリンクしていますので、今まであまり相続について気にな

さつていなかった方も、この機会にぜひ一度財産整理等を検討してみたいだきたいと思います。また、所属税理士の顔をクリックしていただくと各税理士のブログもご覧頂けます。あまり更新してないのですが...。もしかしたら、税とは少し離れた裏話があるかも!!ぜひご利用ください!

相続税相談所 <http://www.tokyocity.jp>



相続税・贈与税に
しぼった専門の
サイトです!

新春の ごあいさつ 2007年の展望

情報社会だからこそ
「頑固」徹に
徹します!!

パソコン、携帯電話、インターネット等が我々の仕事や生活に革命を起こして十数年たちました。

知りたい情報は瞬時に検索できるようになりました。有り余る情報の中で、何が知りたい情報なのかわからなくなっています。もしかして、こちらが調べた情報、誰かに都合のいい内容になっているかもしれません。

情報が多い時代こそ、「これは絶対こうあるべきだ」と自分の考えをまとめてから調べる。自

分の考えと同じものがあるまで調べる。それでもなければ初めてその情報を信じる。そんな「頑固」さが必要な気がします。2007年がスタートしました。今年もよろしく願います。

2007年 新春

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



アパート・マンション経営の節税メリットとは？

お客様と税金のお話をしていると、「アパート・マンション経営は節税対策ですか？」という質問をされる場合があります。私も、講演等でお話することがあるのですが、アパート・マンションを未利用地に建てた場合の、税金上のメリットをポイントだけあげると次の3点になります。

1. 相続税評価減のメリット
土地の評価減の特例があります。また、現金を建物に変化させることにより評価圧縮のメリットがあります。
2. 保有時の固定資産税のメリット
更地・倉庫の状態と比較すると、税額が原則1/6になります。
3. 生前贈与の活用・会社組織をからめた所得の分散
アパート・マンション経営は家賃収入が新たに生ずることにより、その所得が蓄積となります。この蓄積を相続人への生前贈与するができます。アパート・マンション経営を法人経営にすることにより、相続税・所得税・住民税の節税をはかります。



税理士 村岡清樹

アパート・マンション経営を会社組織にするメリット

昨年5月の新会社法施行により株式会社設立が容易にできるようになりました。個人事業を法人化し、個人事業主が会社社長になれるのです。

アパート・マンション経営を会社形態にした場合の税制上のメリットを簡単にまとめました。

- 親族(子供)が出資(資本金)し、会社を設立する。→相続税対策「管理会社の場合」
- ① 個人が会社に管理を委託し、管理料を会社に支払う。→所得税



ファイナンシャルプランナー 草刈章雄

対策
② 親族(子供)を会社の役員とし、役員報酬を支払う。→相続税対策

③ 不動産保有会社の場合
① 会社が個人より土地、建物を買取。→相続税、所得税対策

- ② 会社が個人の土地に建物を建てる。→相続税、所得税対策

* 注意事項
権利金や管理料が世間相場に比し低額であったり高額であったりすると税務上の問題があります。

株式会社設立により名刺の肩書きが「山田太郎」から「株式会社〇〇 代表取締役 山田太郎」となります。自分の社会的身分がわかりやすくなるメリットもあります。→検討ください。

修繕費と資本的支出の区別について



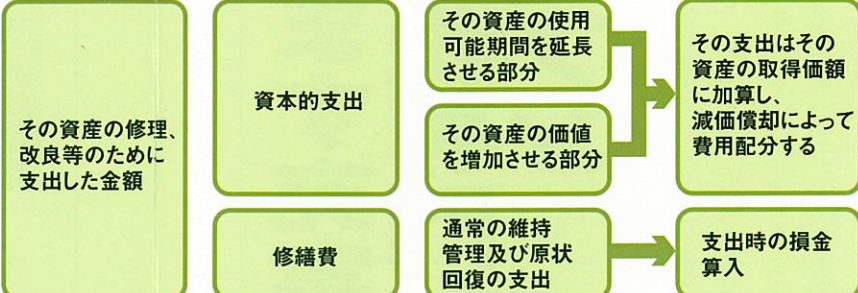
税理士 原口浩一

貸付などの事業の用に使用している建物、建物付属設備などの資産の修繕費で通常の維持管理や修理のために支出されるものは所得税法上必要経費になります。

一般に修繕費といわれるものでも資産の使用可能期間を延長させたり、資産の価値を増加させたりする部分の支出は資本的支出になり、必要経費にはなりません。資本的支出は、試算の取得価額に含め、減価償却の対象となります。

(1) 実質判定

資本的支出の基本的考え方



※20万円未満であるものを除き、次のような支出は原則として資本的支出になります。

資本的支出の例示

- 建物の避難階段の取付等物理的に付加した部分に係る費用の額
 - 用途変更のための模様替え等改造又は改装に直接要した費用の額
 - 機械の部分品を特別に品質又は性能の高いものに取替えた場合のその取替えに要した費用の額のうち、通常の場合に要すると認められる費用の額を超える部分の金額
- (注) 建物の増築、構築物の拡張、延長等は、建物等そのものの取得になります。

(2) 形式判定

なお、上記の基準に照らしてもその修理等のための支出が修繕費か資本的支出が明らかでない場合には、次のいずれかに該当していれば、修繕費として認められます。

- その金額が60万円に満たない場合
- その金額が修理等した資産の前期末における取得価額のおおむね10%相当額以下である場合

新会社法の注意点

特殊支配同族会社の役員給与が損金不算入に！



税理士 菊地則夫

平成18年度税制改正で、特殊支配同族会社の役員給与の損金不算入制度が設けられました。

- ① 同族関係者の発行済株式総数の所有割合が90%未満であること
- ② 同族関係者の数が常務に従事

役員給与の損金不算入の判定ですが、次の要件に該当する場合に、給与所得控除額が法人の課税所得に加算されないこととなります。

有限会社を株式会社にする



税理士 米田純子

平成18年5月より新会社法が施行されました。これに伴い株式会社の設立が簡単になりました。

今までは株式会社の設立には、資本金1000万円以上、取締役が3人、監査役が1名必要でしたが、新会社法では、資本金は1円でもOK。取締役は1名から

独占取材 税理士の自慢話を聞く 第2弾

活躍なさっているお客様こそが自慢です

税理士 菊地則夫

私が今自信を持って自慢できるものは「私のお客様」です。この厳しい世間の荒波の中で、生き抜いていらっしゃるお客様にお会いすると、非常に大きな力をもらい、それが私自身明日を生き抜く元気の源になっております。今現在絶好調の方はもちろん、大きな壁にぶつかっている方も当然誰一人半端な気持ちで生きている方はいません。全力で自らの課題と格闘して課題を解決していく、そのお手伝いが出来る立場にいられることに感謝します。

法律条文や先例等があり多くは答えが見つかりますが、世の中を生き抜く「マネージメント」は毎回新しいことの戦いです。これは事業経営に限らず財産の承継にも「生き抜くためのビジョン」が不可欠です。それには明確な目標設定と臨機応変な柔軟性、最後までやり抜く根性が欠かせません。



仕事の合間の旅行が自慢です

税理士 川口洋平

2006年を振り返ると、旅行を楽しんだ1年でした。旅行先は、近頃は北海道、伊豆、京都から沖縄、シンガポール、沖縄は2回行ってしまいました。沖縄旅行は私にとって定期行事化しています。今年もいざ行きます。☆。けれど、税理士の私は、仕事も忙しいのですが、その合間をぬっての気晴らし旅行です。

今回は最近行った京都の話を少ししたいと思います。京都には昨年の11月の第週の連休に行きました。気候に恵まれて心地よかったので、



税理士 川口洋平

私の生まれた町が自慢です

税理士 加藤大輔

私は東京の外れにある東村山で育ちました。東京といっても緑がたくさんあり、子供の頃は田んぼでザリガニやドジョウも取りましたし、宮崎駿作のとなりのトトロの舞台となったと言われる狭山丘陵の中を駆け回っていました。今は開発が進みましたが、まだまだ自然も多くおススメの観光スポットも数多く残っています。しかも新宿から直通で30分ほど、JR中央線からも近く便利なので、



税理士 加藤大輔

東村山市といえば、志村けんさんの「ひびくやあ〜」で始まる東村山音頭のおかげで全国デビューした町です。その志村けんさんは私の小学校の先輩なのです。私の父親の後輩でもあるのです。さらに祖父は志村けんさんの父親と知り合いだったと聞いています。残念ながら私の直接の知り合いではありませんが、志村けんさんが30年ほど前に市に寄贈されたタケヤキ3本が今では大木とな

税理士を長くやっているのが自慢です

税理士 風巻朋子

税理士として仕事をして〇〇年(数えたくないです。飽きっぽい私)がよくぞこれまでに続けて来たと思ひます。これまで数多くの税務申告書を作成させていただき、所得税、譲渡所得税、相続税、お客様の大事な財産に関する税金の申告です。お客様それぞれの実情をおうかがいし、それぞれの個性に合わせた書類を作成する、そんな仕事は私の性格にあっていたのかもしれない。現在はパソコンが私の手足となつて活躍してくれまふ。計算ソフトで



税理士 風巻朋子

作成できるようになったことで、時間は早く、計算は正確にできるようになりました。手書きで作成していた時代は、他の税理士のチェックも計算を正確にするのが精一杯でしたが、今は、考え方や法令解釈など幅広く税理士同士の議論ができるようになりました。仕事の質は格段にあがっています。

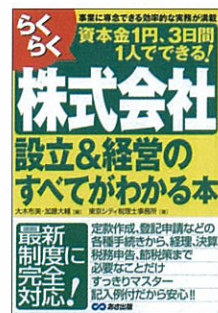
10年後も「長く仕事をやっていることが私の自慢」といえるように、今後も質の高い仕事ができるようにならばいいと思います。

好評発売中!!

「らくらく株式会社設立&経営のすべてがわかる本」 “新会社法準拠”

平成18年9月21日に「らくらく株式会社設立&経営のすべてがわかる本」(あさ出版・大木布美・加藤大輔編)を出版いたしました。おかげさまで大変好評いただいております。さっそく「この本で会社を設立することができました」と感謝のお電話をいただきました。うれしい限りです。

この本は、新会社法に基づく定款の作成、登記申請など設立の際に必要な手続きについてはもちろんですが、設立後の経理、決算、税務申告にいたるまでを記入例をふんだんに使い説明しております。この本を読めば、設立はできたけれど経理や税金の申告をどうしたらいいのかわからない...ということはなくなります。また、経理等を効率的に



行うための上手な手抜きについても盛りだくさんに記載しています。

これから会社を設立しようとお考えの方、あなたの夢の実現に必ずやお役に立てる本です。ぜひ、ご活用くださいませ。



税理士 大木布美



税理士 加藤大輔

NEW BOOKS

新刊本制作中のおしらせ

(仮称)「らくらく個人事業者・小会社の消費税のすべてがわかる本」ただいま執筆中



税理士 米田純子

昨年9月に出版された「らくらく株式会社設立&経営のすべてがわかる本」(大木布美・加藤大輔編)に続き、今年は3月を目標に(仮称)「らくらく個人事業者・小会社の消費税のすべてがわかる本」(米田純子・山本英昭編)の出版を予定しています。

平成17年より年商1000万円超に下がり、個人事業者や小会社であっても申告納税が避けては通れなくなりました。「らくらく個人事業者・小会社の消費税のすべてがわかる本」では、難しい消費税をできるだけわかりやすく具体例を設けて書いていきたいと思います。「具体例を交えた申告書の書き方」、「消費税の事務を簡単にするコツ」から始まり「消費



税理士 山本英昭

秘書のご紹介です!



チーム草刈秘書
山元杏子



チーム村岡秘書
長尾早江子



チーム菊地秘書
富谷綾



経理・総務秘書
熊澤淳子



総合管理秘書
佐々木美幸

本年もよろしく
お願いいたします!

編集後記

今回の「お元気ですか」の印刷枚数は8,500部です。実際に読んでいただいている方はおそらくこの70~80%ぐらいと予想されますから、低く見積もっても5,000人以上の方にお読みいただい

ております。身の引き締まる思いです。今後も内容、部数とも拡大を図ってきたいと思っております。2007年新年号をお届けします。

代表税理士 山端康幸

—東京シティ税理士事務所ニュース—
2007年 新春号 <http://www.tokyocity.co.jp>
〒163-0437 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル37階
TEL.03(3344)3301 FAX.03(3344)9053
E-mail info@tokyocity.co.jp