

お元気ですか

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>

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:voice@tokyocity.co.jp

昨秋頃より世界経済はあつ
という間に世界同時不況の渦
中に巻き込まれてしまいました。
100年に一度の大恐慌と称さ
れるほど、深刻な状況です。我
が日本も金融、輸出を中心には
大きな打撃を受けてしまってい
ます。昨年初からの資源高、建
築基準法改正など、ただでさえ
大変なところに更に経済を取り
巻く環境が厳しくなってし
まいました。

こんな時こそ時間をかけて自
問自答してみると必ず答えが
見つかります。

不況の時によく使われる言
葉に「リストラ」＝リストラクチ
ヤリング（再構築）があります。一
般的に会社で社員を大量解雇
する言葉として解釈され、イメ
ージ的に悪役ですが、これを積
極的に捉えると上記の「棚卸」
です。

今までの成功を導いてきた自
信を持つて誇れるものは何か？
昨今の環境の変化で時代に合
わなくなってしまっているものは
何か？ 有ればその直接の原因
は？ そのうちすべ解決できる
ものは何か？ 傷が深くならな
いうちに大胆な決断をすべき

ものではありません。自分では
何でもないまでも何を目標に
行けばよいか悩むところですが、
おすすめしたいのが自身の「棚
卸」です。

球上で生活する以上、時代・環
境の変化は絶えず容赦なく襲
いかかってきます。リストラを待
つのではなく自分で積極的に「進
化」していく発想の転換が今求
められています。大氷河期に
絶滅してしまった恐竜のように

ものは何か？ あっさり諦めて
しまった方が良いのか？ 解決
が難しいものは誰に相談すべき
か？ どうすれば負の要因から
解放され、また自信を持って誇
れるものに更に磨きをかけられ
るか？

こんな時こそ時間をかけて自
問自答してみると必ず答えが
見つかります。

世界同時不況を生き抜く秘策！

今年もよろしくお願ひいたします

税理士 菊地則夫



サブプライム問題で萎縮した

経済に金融破綻の爆弾が落ち
た平成20年でした。平成21年

はこのすさんだ経済をどのよう
に修復するかが問題です。転じ
て私たちの周りはどうでしょう。
報道を通じて語られる危機感
ほど実感がまだありません。業

績は確かに低迷していますが
危機といふほどではありません。
私の周りには堅実な事業をや
りたい方も多いのでしょうか。

30年ほど前、私がまだ税理
士の世界のかけ出しで、修行中
にお世話になった恩師がいつも
口癖のように言っていたことが
思い出されます。

「ビジネスは自分一人でやりな
さい」「ビジネスは自分のお金でやり
なさい」「ビジネスは浮利を求める本業
をやりなさい」

友人と連れだって起業し、ベン
チャーキャピタルの出資を仰ぎ、
上場を目指すのが現代ビジネス
ならば全く逆の考え方です。

昔からの伝統的企業は、同様
の理念で経営しているという話
を、いくつかの書物で読んだよ
うな気がします。事業は原点
に帰つて考える時期かもしれません。
私の今年の課題は、バブル
経済前の日本の経営理念を振
り返り、もう一度勉強しなおす
ことです。次の時代を切り開く
鍵が見つかるかもしれません。

平成21年。今年もよろしく
お願いいたします。

代表税理士 山端康幸



「ビジネスは自分のお金でやり
なさい」「ビジネスは浮利を求める本業
をやりなさい」

都内の路線価の推移と相続税

税理士 植口裕

相続税を計算する際、土地の評価額は路線価を基にして評価します。路線価とは、道路に面する標準的な宅地の1m²当たりの価額を千円単位で表したもので、平成20年分の路線価が7月1日に国税庁から公表されました。全標準地の全国平均は前年比10.0%増と3年連続で上昇しました。

東京都内で言えば、平成20年分は前年比17.5%増で上昇しています。

当たりの価額を千円単位で表したものです。平成20年分の路線価が7月1日に国税庁から公表されました。全標準地の全国平均は前年比10.0%増と3年連続で上昇しました。

東京都内で言えば、平成20年分は前年比17.5%増で上昇しています。

相続税を計算する際の土地の評価額が上昇することになります。

路線価が上昇するということは、相続税を計算する際の土地の評価額が上昇することになります。

現在、取引の実勢価格の下落がみられる状況の中で、路線価の上昇により相続税の負担が重くなるのは、相続税を納めている人にとっては大問題です。取引の実勢価格の動きと路線価の動きとの間にタイムラグがあります。

そのため、こうような矛盾した現象がどうしても起きてしまします。

相続税の遺産取得課税方式

相続税の税額計算の方法が、

現行の「法定相続分課税方式」から「遺産取得課税方式」に変更されることが検討されています。

「法定相続分課税方式」では、相続財産全体を法定相続人が法定相続分で取得したものとみなして相続税の総額を計算し、その総額を各相続人が実際に取得した財産額で按分して相続税額を計算しました。相続財産総額が基礎控除額(50000万円)

相続税は課税されませんでした。

これに対し、「遺産取得課税方式」では各相続人が実際に取得した財産額に応じて相続税額を計算することになります。基礎控除額の計算も相続人ごとに行うため、従来の方式では課税されな

くとも、財産を多くもらつてしまふと相続税を納めなけ

けのものと考えらがちですが、それは違います。近年、相続争いは増加の一途となっています。仲の良い兄弟・姉妹が壮絶に憎しみ合うことも珍しくありません。円滑な相続はむしろ親の義務といえます。

財産や事業を誰がどう引継ぐのかを生前に意思表示しておくる必要性が高まっています。人生で最後の手紙です。遺族の方々に無用な争いを生じさせないよう、自分の希望をきちんと遺しておきましょう。ぜひ「遺言・相続相談所」を参考にしていただきたいと思います。

（遺言書は人生業務のため東京シティ行政書士が業務を承ります。）

東京シティ税理士事務所は、相続税・不動産税務を専門に27年の歴史がある税理士事務所です。長年にわたり蓄積された相続や不動産に関するノウハウを皆様にぜひ活用していただきたいと思います。

手続きまでたとえ「遺言・相続相談所」というホームページを開設しました。「遺言・相続相談所」というお金持ちや財産家だ

新ホームページを開設しました！



税理士 大木布美

新ホームページ:「遺言・相続相談所」

税理士 大木布美

「電子申告」の本格的な運用を開始しました。

「電子申告」の本格的な運用を開始しました。

ファイナンシャルプランナー 草刈章雄

国税電子申告(ｅ－Tax)は、すでに平成16年6月より全国で運用開始されました。しかし個人

インターネットを使った一般的な機関のインフラが整備されてゆくことは間違いません。当事務所も今年は電子申告の拡大をテーマにしておりました。品質等がございましたらお尋ねください。

今後、電子申告だけでなく、資源高で物価上昇の不安を感じた矢先に、100年に一度といわれる金融不安の勃発です。平成21年も経済との戦いとなりそうです。また環境破壊の進行にも考えさせられます。

中小企業株の相続税納税猶予制度は朗報!!

平成21年度税制改正で「取引」いうものです。

引相場のない株式等に係る相続税の納税猶予制度」を創設することになりました。

〔要件〕

①被相続人
概要は、非上場会社を経営していた被相続人から相続等に

よって後継者相続人がその会社の株式等を取得して経営し

て、極端なギャップがある場合などは路線価に囚われない評価方法もありますので、私ども

税理士にご相談ください。

現象がどうしても起きてしま

うため、こうような矛盾した現象がどうしても起きてしま

うため、こうような矛盾した現象がどうしても起きてしま

うため、こうのような矛盾した現象がどうしても起きてしま

うため、こうような矛盾した現象がどうでも起きてしま

うため、こうような矛盾した現象がどうでも起きてしま

うため、こうような矛盾した現象がどうでも起きてしま

うため、こうような矛盾した現象がどうでも起きてしま

うため、こうような矛盾した現象がどうでも起きてしま

うため、こうのような矛盾した現象がどうでも起きてしま

相続税の改訂が予定されています。ご準備を！

独立取材 東京シティ平成20年の話題の出来事



新ホームページ:「遺言・相続相談所」



税理士 石井力

平成20年は大変な年でした。資源高で物価上昇の不安を感じた矢先に、100年に一度といわれる金融不安の勃発です。平成21年も経済との戦いとなりそうです。また環境破壊の進行にも考えさせられます。

これからお読みください。

今後、電子申告だけでなく、資源高で物価上昇の不安を感じた矢先に、100年に一度といわれる金融不安の勃発です。平成21年も経済との戦いとなりそうです。また環境破壊の進行にも考えさせられます。

これからお読みください。

今後、電子申告だけでなく、

資源高で物価上昇の不安を感じた矢先に、100年に一度といわれる金融不安の勃発です。平成21年も経済との戦いとなりそうです。また環境破壊の進行にも考えさせられます。

これからお読みください。

今後、電子申告だけでなく、

賃貸不動産経営は 不況に強い

サブプライムのショックによりミニバブルがはじけ、土地の下落に嘆いている方がいらっしゃることだと思います。この時期に強さを見せているのが、不動産賃貸經營ではないでしょうか。

下記の資料をご覧ください。

消費者物価指数が上昇、つまり「インフレ」の状態でもその上昇以上に家賃は上昇しています。

また、土地価格は、昭和55年から平成19年の比較では、100から91と下落しているにもかかわらず、家賃は堅調に上昇している現状があります。土地価格が下がっているのに家賃が上昇しているということは、投資利回りの上昇を指します。不動産賃貸經營は底堅い事業といえます。不動産賃貸經營は、消費者物価の値上がりに耐え、土地価格下落に耐える、インフレ・デフレ対策になっています。

景気回復は、もちろんはやく

いる方も多いっただけで、土地の下落に嘆いていたり、不動産賃貸經營を見せていない方がいることと思います。この時期に強さを見せているのが、不動産賃貸經營ではないでしょうか。

下記の資料をご覧ください。

	消費者物価	家賃	市街地土地価格
昭和55年 (1980年)	100 (1月)	100 (1月)	100 (3月)
昭和60年 (1985年)	118 (1月)	117 (1月)	129 (3月)
平成12年 (2000年)	139 (1月)	155 (1月)	141 (3月)
平成19年 (2007年)	135 (1月)	152 (1月)	91 (3月)

※1 総務省統計局「消費者物価指教年報」(昭和55年を100として再計算)

※2 (財)日本不動産研究所「市街地価格指教」(昭和55年を100として再計算)



税理士 村岡清樹

望まれるところですが、アパート・マンション経営は、景気の動向に左右されない、非常に堅実な事業であることがデータは示しています。

「秘書の紹介です」

本年もよろしくお願いいたします!

総合管理秘書 佐々木 美幸

経理総務秘書 熊澤 淳子

菊地チーム秘書 富谷 純

草刈チーム秘書 長尾 早江子

村岡チーム秘書 高木 真奈美

平成18年5月に会社法が施行されました。2年半余り経ちました。新しい会社法では最低資本金が撤廃され、当事務所でも少額な資本金による株式会社設立のお手伝いを数多くさせていただきました。会社法施行前に比べ比較的簡単に株式会社を作れるようになり、お客様の負担もすいぶん軽減されています。例えば、株式会社なら1,000万円、有限会社でも300万円用意しなければならなかつたのですが、今は1円でもいいのです。(1円で事業ができるかどうかは別として。)取締役は1人でも構いません。昔は株式会社なら取締役を3人以上集めなければなら

なかつたのですが、今は自分一人でOKです。
③銀行手続きが楽になりました。昔は時間をかけて銀行から資本金の払込金保管證明書を発行してもらわなければならなかつたのですが、今は自分の通帳に資本金を入れればそれが証明になります。
その他にもいくつありますが、以上の3で最低24万ぐらいの費用はかかります。「会社でも作ってみよう」という方、一度ご相談ください。「いや、自分一人で作るんだ」という方、「らくらく株式会社設立&経営のすべてが分かる本(あさ出版)」好評発売中です。



●詳しくは弊社出版の「らくらく株式会社設立&経営のすべてがわかる本」をご覧ください。
大木 布美 加藤 大輔・編
東京シティ税理士事務所・著



税理士 加藤大輔

編集後記

世の中が経済不安の喧騒のなか、私たちの平成20年は平稳な1年でした。むしろ明るい話題が多かったかもしれません。所員の結婚、夏休み旅行のエピソード、ささやかな失敗談、仕事をやり

遂げた喜び、楽しい話題が多くありました。私たちのささやかな明るさを皆さんにお届けします。「お元気ですか2009年新年号」をお届けします。
(山端康幸)

—東京シティ税理士事務所ニュース—
2009年 新春号 <http://www.tokyocity.co.jp>
TEL 03(3344)3301 FAX 03(3344)9053
E-mail: voice@tokyocity.co.jp