

お元気ですか

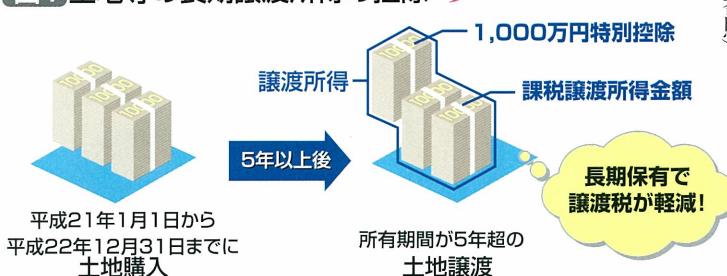
東京シティ税理士事務所ホームページをご活用ください! <http://www.tokyocity.co.jp>

昨今の景気低迷や金融不安などにより平成19年・20年は土地取引件数が減少しました。こうした状況の下、「平成21年度税制改正」において土地需要を喚起し、土地の流動化と有効活用を強力に推進するため、2つの新制度が創設されましたので紹介します。

「土地等の長期譲渡所得の100万円特別控除」
平成21年1月1日から平成22年12月31日までに土地を購入して、その後その土地を所有期間がその年の1月1日で5年を超えて譲渡した場合には、その土地の譲渡所得から1000万円を控除します。例えば、適用期間中に土地を4000万円で購入して10年後に5000万円で売却した場合には譲渡益は5000万円 - 4000万円 = 1000万円となります。そして原則はその譲渡益に対し

などにより平成19年・20年は土地取引件数が減少しました。こうした状況の下、「平成21年度税制改正」において土地需要を喚起し、土地の流動化と有効活用を強力に推進するため、2つの新制度が創設されましたので紹介します。

図1 土地等の長期譲渡所得の控除



て20%の税率で課税されますので1000万円 × 20% = 200万円の税金が発生します。しかし、この制度を適用すれば、譲渡益から1000万円の特別控除をして譲渡益は1000万円 - 1000万円 = 0円となり、税金はかからなくなります。(図1参照)

図2 土地等の先行取得をした場合の課税の特例



法人又は個人事業者が、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に土地等を取得する場合

「土地等を先行取得した場合の課税の特例」

法人又は個人事業者が、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に土地等を取得する場合



税理士 石渡芳徳

暑い夏!! 暑さも本番になりますが、皆様お変わりありませんでしょうか。「不景気なこんな時期ほどチャンスだ」「不景気は底を打った後は上昇だ」など元気なかけ声が少しずつ聞こえできました。そろそろ顔を上げて前を向いて進んでも良い時期のようです。

一方私は最近良いことが続いている。コンビニのくじで紅茶が当たりました。ラーメン屋の開店1周年で煮玉子がおまけにつきました。スポーツのポケットから100円玉が出てきました。近所のレンタルビデオ屋がシンニア割引ディで、DVDが半額で借りています。

りられました。湊かなえの「告白」読みました。おもしろかったです。不景気な世の中ですがささやかな良いことが続いたので楽しくなりました。

「東京シティ税理士事務所は絶えず人材を育成しています。東京シティ税理士事務所の税理士はどの税理士もすばらしいですね」といわれることを標にしています。「絶えず考え、絶えず学び、絶えず成長する」人並みな目標ですが全員この夏をがんばっています。

暑中お見舞い申し上げます



代表税理士

山端康幸

し、取得事業年度の翌事業年度から10年以内に他の土地等の譲渡をしたときは、譲渡益の80%相当額(平成22年中の場合60%)の課税を繰り延べることができます。(図2参照)

同特例の適用を受けるためには、その取得の日を含む事業年度の

確定申告書の提出期限までに特例の適用を受ける旨の届出書を提出することが必要となります。土地の価格が下落している今、土地の取得を考えている方や、不動産の組み替えを検討されている事業者の方は、東京シティ税理士事務所にご相談ください。

遺言書作成のお手伝いをします



「電子申告」実施のご報告

ファイナンシャル・プランナー
草刈 章雄

そこで、無用な争いを防ぐために有効な手段としておすすめしたいのが遺言書を作成しておることです。遺言書は被相続人（亡くなつた方）の意思です。最大限尊重されねばなりません。

当事務所は、平成20年分所得税確定申告において電子申告(e-TAX)による申告を推進いたしました。おかげさまで電子申告による確定申告提出件数は全申告件数の97%を達成することができました。お客様には多大な協力を頂きました。お客様には多大な協力を頂きました。お客様には多大な協力を頂きました。

国税庁の発表によりますと平成20年分所徴税確定申告の電子申告による申告件数は全申告件数の31%です。しかし前年比168%増だそうです。急速に浸透している事を実感します。法人税の申告については、昨年4月より実施してまいりました。現在、全国の国税(税務署)、道府県民税(道、府、県税事務所)は電子申告に100%対応しています。一方で市区町村税(市、区、町、村役場)は100%対応していません。現段階では不便な部分があります。しかし、近い将来、全ての納税システムが電子申告になる事は間違ありません。

当事務所では今後、刻々と変わる電子申告に関する情報を迅速に把握し、お客様に有益な情報を提供させて頂きます。

これからのお土地位は? 介護施設・老人ホームと土地活用

行政書士の登録をするとともに、WEBサイトを開設しました。
<http://www.tokyoicity.or.jp>
(遺言・相続相談所)
担当者または事務所へ直接お電話でご相談ください。

「遺言書」というと一部の資産家のものというイメージがあるかもしれません。実はそうとは限りません。ごく普通のご家庭にも相続後に思わぬトラブルが発生するケースはあります。

遺産相続をするにあたって、兄弟姉妹間などで争いになることが珍しくないです。子供の頃は仲良しであっても、それぞれが家庭を持ち、核家族化されていくことでより意識も変わっていくのです。相続の分割でまとまらない場合はその約7割に弁護士が介入するという統計もあり、紛争期間も長期化する傾向にあります。これも時代の変化でやむを得ないことです。

税理士 村岡清樹



税理士 菊地則夫

介護保険事業は世代構成から見ても注目分野です。

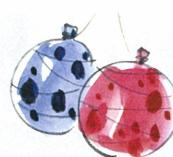
電子申告件数は
前年比
168%増です。



ファイナンシャル・プランナー
草刈 章雄

「お元気ですか」も2009年夏号で13号となりました。年2回の発行ですから6年半ということになります。20号(10年)を達成したら感謝イベントでも開催したいと思っています。2009年夏号もまた皆さんに元気をお届けします。(山端康幸)

編集後記



一東京シティ税理士事務所ニュース一
2009年 夏号 <http://www.tokyoicity.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: voice@tokyoicity.co.jp