

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

お元気ですか

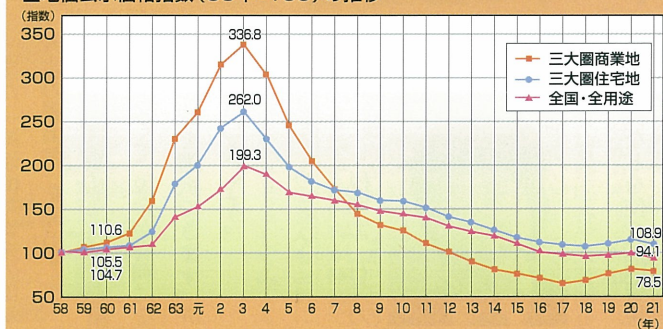
東京シティ税理士事務所ホームページをご活用ください! <http://www.tokyocity.co.jp>

住宅税制の現状と私が期待するもの

国民の努力及び毎年、政府が実施・改正を行ってきた経済対策の効果ででしょうか、日本経済に下げ止まり感があります。それでも依然予断を許さない状況にあります。このような情勢のため住宅税制は、優遇税制の延長、特に購入に際して優遇する制度の制定など、税制上の支援措置が続いています。しかし、不動産流通を活性化するためには更に「層の措置が必要ではないでしょうか。図は昨年10月27日の税制調査会の資料です。バブル期の地価が当然異常であることはわかりますが、この地価の変動にあわせた柔軟な住宅税制の整備を政府には望みたいものです。

不動産の買換えは、どのライフステージにおいても出てくるものです。思い返しますと平成16年に不動産の売却損の損益通算が一定の場合を除き、原則廃止されました。売却益が出

■地価公示価格指数(58年=100)の推移



た場合の税率もこの時期に軽減されましたが、実務に与えた影響は計り知れないものがありました。資産デフレの影響を受けた住宅所有者に対しては、ライフステージにあわせた住み替え支援のための住宅特例が必要です。

その他、土地取引が沈静化

している現状においては、その役割があまり感じられない制度もあるため、これらの制度の早急な整備を政府には検討してもらいたいものです。

今後も毎年のように住宅税制に限らず、税金の改正は行われていきます。そのため、税金は難しいという方はたくさんいらっしゃいます。そんな皆様のお役に立てる存在でいたいと同時に、皆様に「安心」を提供できる「身近な存在」でありたいと思っています。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。



税理士 村岡清樹

新春のあいさつ
今年もよろしく
お願いします。

2010年になりました。21世紀を迎えてからさらに10年目となりました。20世紀の人たちは、「21世紀は豊かな社会」であると信じていました。鉄腕アトム(ちよつと)が活躍する未来社会を描いていました。21世紀10年でも変わらないのは、人はやっぱり努力しなければならぬということです。20世紀初頭同様の経済危機は21世紀にも起こり、それを解決するのはロボットやコンピュータではなく人間自身だということです。20世紀は、経済の閉塞感が戦争に終わりました。人の英知は、その反省から局地的な紛争はあっても世界的な戦争には向かうことはないでしょう。しかし経済を回復することは大変な努力を必要とするようです。さて、大きな経済や政治のことはそれなりの方がやらなければならぬとして、我々(東京シティ税理士事務所とそのお客様の)ような小さな経済を営むものはどのようにしたらいいのでしょうか。人が貧しくても豊かでも必ず



代表税理士 山端康幸

必要で、人の役に立ち、そして人が望む商品やサービスを提供するということがありません。

東京シティ税理士事務所は税務サービスをお客様に提供しています。現代社会から税金が無くなることはないでしょうから、人の役に立ち、望まれるサービスを提供することは何かを常に考えることが、私どもの責務だと考えております。税金の質問をするお客様に対し、私どもが疑問を解決でき、お役に立つ情報を提供できているなら、私たちの存在の意味はあると思います。小さな経済の積み上げが景気の回復に役立つと信じています。

2010年も、ひとつひとつの努力を惜しまないことをお約束します。



開業時の注意点(青色申告の勧め)

アパート・マンションの賃貸事業を始めると、税務署、地方事務所に個人事業主として開業したことを報告する必要があります。

税金で得する届出

- 青色申告承認申請書と「減価償却資産の償却方法の届出書」は、開業時に提出しておく
- 所得税の確定申告書には青色申告書と白色申告書という2種類の申告書があります。青色申告を選択した場合には帳簿の備え付けが要件となります。
- 青色申告承認申請書
- 給与を支払う事業者は他

「青色申告承認申請書」と「減価償却資産の償却方法の届出書」は、開業時に提出しておく

また、「減価償却資産の償却方法の届出書」を提出すると、建物の設備部分等について定額法ではなく、税金が有利になる定率法を選択できます。併せて提出しましょう。

税理士 石渡芳徳



消費税の還付は注意

先日、会計検査院は財務省に対し賃貸住宅の事業者が自動販売機などを使って不適切に消費税の還付を受けている事例が認められるとして改善を求めるよう指摘をしました。

本来、賃貸住宅からの家賃収入は消費税がかからないので、その賃貸住宅の建築時に支払った消費税の還付を受けることはできません。しかし、自動販売機などを利用して

課税売上を発生させた上で、さまざまな法律規定を駆使すれば消費税の還付を受けることが可能となりました。

会計検査院の調査によると、このような方法で還付を受けた消費税額が全国40以上の税務署で年約8億円に上ることが明らかになりました。その中には課税の公平の見地から、不適切に税還付を受けている可能性のあるものが含まれていると指摘しています。自



税理士 石井力

確定申告がHP上で作成でき、またe-Taxにより電子申告もできます。各種届出なども用意されているためわざわざ税務署に行く必要はありません。

「ダイレクト納付」手続きの運用開始

ファイナンシャルプランナー 草刈章雄



国税の納付システムとして平成21年9月より一部金融機関でダイレクト納付が行えるようになりました。

ダイレクト納付とは、事前に税務署に届出等をしておけば、e-Taxを利用して電子申告をした後に、届出した預貯金の口座から、簡単なクリック操作で即時または期日を指定して納付することができ、電子納税の新たな納付手段です。従来、納税方法には、所得税の振替納税を利用する以外は、納付書で金融機関にて納税するしかありませんでした。特に源泉所得税、法人税、消費税は直接納税しかできませんでしたが、ダイレクト納付で銀行に行く手間も省略でき、非常に便利になりました。私も事務所は、20年分の確定申告を皮切りに、お客様の協力をお願いし、90%以上のお客様の申告が電子申告となっております。

国税庁 ホームページの活用

ファイナンシャルプランナー 渡邊浩滋



国税庁のHPにアクセスしたことはありますか？ 今、国税庁のHPが熱いです！ アクセス数がなんと年間1億を超えているとのこと。

まだ利用したことない方のために、その利用方法を簡単に説明いたします。まず、実際に申告手続きをしたい方は、左下の「申告納税手続き」を見て下さい。ここでは個人の所得税の

http://www.nta.go.jp



事業的規模の経営は 税務上得をする

不動産所得が「事業的規模」(原則として建物の貸付は5棟以上、部屋の貸付は10室以上)で行われている場合にはそれ以外の場合に比べて税制上お得になります。

① 青色事業専従者給与

専業主婦である奥さんが不動産経営を手伝っているのがお給料を支払ったときは「事業的規模」ならば適正な金額までは必要経費に算入で

② 青色申告特別控除

複式簿記により記帳し貸借対照表を作成していれば「事業的規模」ならば青色申告特別控除は最高65万円ですが、それ以外の場合には最高10万円です。

③ 固定資産などの取り壊し・除却などによる資産損失

固定資産を取り壊したり除却した場合は資産損失額は



中田真希子

女性だから長く仕事ができます

この仕事を初めてもう10年(うゝ数えなくない)、今思うとあつという間に経過してきたように感じますが、あるときは時間の経過するのが遅く感じたり、時間がもつとあればよいと思うときもありましたが、こんなに長く仕事を続けてこれたのはなぜだろうとあらためて考えてみました。

まず、これからの女性は何かに職をつけないで、今思っているように経過してきたように感じますが、あるときは時間の経過するのが遅く感じたり、時間がもつとあればよいと思うときもありましたが、こんなに長く仕事を続けてこれたのはなぜだろうとあらためて考えてみました。

仕事と家事

家事というものは不思議なもので、手を抜こうと思えばいくらでもできてしまうというところがあります。食事を作る場合にはスーパーにお惣菜や冷凍食品が豊富にあり、掃除や洗濯も便利な家電製品があつという間にやってくれます。

仕事に忙しい時期になれば、なおさら家事の手抜きに拍車がかかります。ただし、大晦日の大掃除は今までの手抜きがものをいい、狭い我が家であるにもかかわらず大変な労力が必要になります。そこで平日頃から

女性だからできるサービスを提供します

全国約7万1千人の税理士登録者数のうち12.5%の9千人が女性です。もちろん男女を問わず「税に関する専門家」が税理士ですが、女性税理士として提供できるサービスにはどのようなものがあるのでしょうか。

一般的に「男性」という個性は、女性より体力はもろいこと、即断して行動する力や、統率力、包容力といったパワーに優れている気がします。また「女性」という個性は、仕事や家庭に対するワークライフバランスのようなバランス感覚はもろいこと、コミュニケーションをスムーズにするための協調性や心配りなどの感受性に優れている気がします。

これから始まる女性税理士の仕事

私はつい最近、税理士登録をして、これから税理士として仕事をしていくことになりました。

女性には、第六感があると一般的には言われています。勘が鋭いとか、直感的であるとか、言い方はいろいろありますがこれは女性の特徴をよく表していると思います。実際に、第六感が本当にあるかどうかは分かりませんが、女性は、言葉を発することができない赤ちゃんを育てていくために、優れた観察能力を持っています。ちょっとした仕草や表情でも気が付くことができるようになっていく、ということ

税理士 風巻朋子



でも、今まで続けることができたのは、「二期一会」によるものが大きいように思います。お客様、事務所の人達、弁護士事務所の方々、営業の方々、一度しかお会いすることができなかった方もいらつやいましたが、一度お世話になり数年たつてからまたお会いすることができた方も多数いらつやいます。どんなお仕事もそうなのかもしれませんが、人とのつながりがとても大切なものだと思ひます。

税理士 大木布美



仕事を終えて家に帰ったら、少しでも家事をするというリズムをつけることが仕事と家事のバランスをとるツナグなのではないかと最近実感しております。

税理士 羽根田邦子



「女性」という個性を生かしてお客様に提供できるサービスは、お客様の悩みを自分の悩みと受け止めて問題の解決をすることや、お客様の言葉のニーズにプラスして言葉にならないニーズにお応えしてお客様の信頼に充分にお応えできるように、またお客様が幸せになるようなサービスだと思います。

税理士 新庄百恵



を聞いたことがあります。私も女性に生まれてきたので、この能力が多少は備わっているはずですが、税理士登録後は、税務相談などで人と接する機会も益々多くなつてくつやいます。女性として優れた観察能力を持っているのであれば、その能力をできる限り発揮して、お客様の言葉にならない気持ちもくみ取れるように努め、そしてお客様一人一人に満足して頂けるような仕事が出来ればと思ひます。

新政権の税制を知る 民主党政権の税制傾向と対策！

8月末に民主党へと政権交代し、早いもので4ヶ月が過ぎました。民主党は「国民の生活が第一」を指標に子育て支援、官僚依存から政治主導へ、税制に関しては「公平、透明、納得」を前提に政治主導の政策決定を目標としております。

民主党の公約通りの税制が

実現した前提で国民の生活にどのような影響があるかを考えてみると、個人は今までの扶養控除、配偶者控除が廃止されて「子育て手当」が手厚く支給されるため夫婦共働きで子どもさん世帯所得が少ない世帯は手当が実支給される分恩恵があります。専業主婦や高校生以上のお子様は恩恵がなくなりますが、高校生は学費が援助されます。



法人は中小企業の法人税率が一部11%に減税され、また借入金返済の返済猶予もあるので不況下で悪化した業績を立て直しの時間が得られます。反面大企業は租税特別措置法見直しや地球温暖化対策で特に製造業の負担が増加することが懸念されます。

民主党税制の役割は一日も早く少子化や高齢者医療、年金の問題、長引く不況という日本が負っている諸問題を解決することです。そして恩恵を受ける我々はこの政策が決して国民に与えられた既得権益ではなく、やがて経済を活性化させて過去の負債を解消し子供世代が安心して生活できる国を創るための「未来からの借金」であることを見あやまらぬことだと思います。そして、その方向性を監視していかなければなりません。



税理士 菊地則夫

平成22年税制改正の動向

昨年12月、政府により「平成22年度税制改正大綱」が取りまとめられました。民主党への政権交代後、各省庁から出た税制改正要望は、税制調査会の会合でふりかかれ、特に「租税特別措置法」の抜本的な見直しが行われることとなりました。

今年度適用期限が到来する制度の中には、そのまま廃止されるもの、延長されるものとしても内容に変更が加えられるものが多く見受けられます。財源確保の必要性から、基本的に増税傾向の税制改正となりそうです。

今後、税制改正の要綱が閣議決定され、

1月下旬に改正法案が国会に提出される予定です。その後、衆議院、参議院の審議を経て、順調に進めば3月末に改正法案が成立、施行されることになります。

平成22年度税制改正大綱の主な内容につきましては別紙「平成22年税制改正の動向」をご覧ください。

税理士 加藤大輔



・ 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



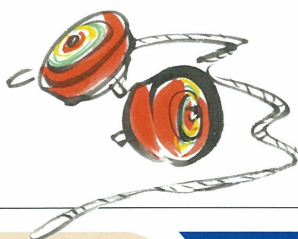
菊地チーム秘書
富谷 綾



草刈チーム秘書
長尾 早江子



村岡チーム秘書
高木 真奈美



編集後記

法律事務所との合同所報から独立し、「お元気ですか」を発刊して今回で14号となりました。年2回の発刊ですので7年経ったということになります。印刷部数は2009年夏号で9,300部ですので、その80%ぐらいの方が読んで頂いているとしたら、7,000人以上の読者がいる所報ということになります。

皆様に感謝すると同時に責任も感じております。予算の都合で、少ない紙面で役立つ情報を効率的に配置して、さらに事務所の雰囲気も感じてもらう欲張りな所報を目指しています。これから末永くお引き立てくださいますようお願い申し上げます。2010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—
2010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: voice@tokyocity.co.jp