

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>



新刊のご案内

「贈与の手続きと節税がぜんぶわかる本」(仮称)

現在「相続の手続きと節税がぜんぶわかる本」の姉妹本で「贈与の手続きと節税がぜんぶわかる本」(仮称)を書いています。「相続と贈与」というように「贈与」は相続の付録扱いでした。しかし、昨今「住宅関連」や「親族間贈与」について税金上の特例が充実してきました。上手な特例の使い方や失敗の無い特例の使い方について書いています。



所長 パートナール税理士 山端康幸



経理のツボ (個人編)

青色申告の特典

所得税の申告方法に「青色申告」という制度があります。青色申告制度は取引記録の義務があり、その見返りとして税制上の特典が受けられます。主な特典とは左記のような特典です。

- ①青色申告控除
記帳方法が複式簿記による場合は65万円控除(簡易簿記は10万円控除)
- ②青色専従者給与
生計をにぎる親族を支払った給与を必要経費とする事ができる。
- ③貸倒引当金
売掛債権に対して一定額を経費に算入できる。
- ④純損失の繰越しと繰り戻し
事業所得などが赤字になった場合はその損失額を翌年以後3年間にわたって繰越しできる。



リーダー フランシイズプランナー 草刈章雄



経営のツボ

1分でわかるドラッカー



マネジメントとは通常「会社の経営などの管理をする」との意味で用いられますが、「マネジメントの父」と呼ばれるドラッカーが語ってきたマネジメントは、より具体的かつ実践的な内容となっています。ドラッカーの説くマネジメントの基本的な考え方を簡単に紹介したいと思います。

仕事の基本は貢献

仕事の結果は本人や組織の外にもたらされます。自分自身が仕事にやりがいを感じ、彼らが喜んでくれたとき、その仕事は成果として評価されたこととなります。

仕事で成果を出すには目標の設定が不可欠

どんな仕事でも、常に成果を上げるためには「何のために行うのか」「どうなりたいのか」という目的やビジョンを決めた上で、「それをいつまでに達成するのか」という具体的な目標を決めて取り組むこと

が大切です。仕事の實力は責任を重んじる姿勢で決まる。仕事の實力は肩書きよりも責任を重んじる姿勢、同僚の規範となる働き方をしていくかどうかで決まります。与えられた仕事に対し常に完璧なものを提供しようとする姿勢が大切です。

「人間としての誠実さ」が仕事の核になる

仕事でミスをしてしまった際、どのように対応するかで、その真価が問われます。保身を考へ自分だけで取り繕おうとするのではなく、相手の利益を考へ、周りと相談しながら改善策を練り、誠実に行動することで、上司や組織、お客様から信頼を得ることができるとは思います。



リーダー 税理士 石井力

副所長就任のご挨拶

副所長に就任いたしました税理士の石渡芳徳です。常日頃、皆様には大変お世話になっております。

お陰様で東京シティ税理士事務所は、1981年山端康幸税理士事務所の開業から30年を経過しました。この記念すべき年を迎え、組織及び人心を新することにいたしました。これまで代表社員の山端康幸が事務所運営を担ってまいりましたが、私石渡芳徳がその職を承継することになりました。さらには、パートナー税理士である菊地則夫、村岡清樹と力を合わせ、東京シティ税理士事務所は組織としての機能を高め、永続的に

【夏の挨拶】

早いもので季節はもう夏です。パッと明るく景気よく行きたいところですが、世間は世界金融危機に対する恐れ、震災復興道半ば、原発事故に伴う放射能問題、節電要請などがあり浮かれてはいただけず、慎重にならざるを得ません。バブル後の「失われた10年」が失われた20年になり、「もう勘弁してバブル経済よもういちど」と叫びたくなる心境です。でも、このままでよいか考えました。日本の現状を「衰退」と捉えるか「変化」と考へるかの違いのような気がいたします。「変化」と思えば我々も「変化」すればいいのです。またまた出来ることはたくさんあります。変動の時代は変化に適応力が必要になります。人は不安になればなるほど「変化」を恐れ「保守」に走り出します。でも「変化」出来ないと、時代は置いて行かれ、滅びます。リスクを恐れず変化し続ける勇氣を持ちたいものです。

東京シティ税理士事務所は6月にパートナー石渡芳徳が副所長に就任し、それに伴い内

に皆様のサポートができる「継続事務所」を目指す体制にいたします。これまで、東京シティ税理士事務所は「不動産税務」と相続税のプロフェッショナル集団を掲げて活動をまいりました。これを「住まい」と暮らしの税金のプロフェッショナル集団」と、生活に密着したテーマに改め、より皆様に身近な税理士としての活動を行っていきたくと思っております。これからの日本は、国民の税負担が増し、制度もより複雑になっていくことが予想されます。消費税に始まり個人所得税、相続税等の課税強化がすすんでいくことが予想されます。このような激動の

【未来へ向かって】

この度、パートナー税理士の石渡芳徳が副所長に就任いたしました。私もパートナーの1人として石渡副所長を支えていきたいと思います。よろしくお願いします。



パートナー 税理士 菊地則夫

部組織の変革をいたしました。私も石渡を支え、皆様に高品質な税務サービスが提供できるように頑張りますので応援よろしくお願いします。先日、テレビで過去に子ども達の創造した未来テクノロジーという内容の番組を見ました。このなかで、数十年前に子供が夢見た技術に「薄型のタブレットで新聞などが読める」というのがありました。この技術は今実用化されてい

副所長 パートナール税理士 石渡芳徳



時代に、私どもは大航海時代の優れた水先案内人たることをめざしております。これからは、皆様のお役に立つ税理士を多く育てること、そして税務サービスの質をさらに高めていくことを目標に事務所運営をやってまいります。またまた浅学非才な私ではありますが、皆様のご要望に応えていきたいと思います。これからも何卒よろしくお願い申し上げます。

創業30年のご挨拶

30年目の改革をめざします

1981年(昭和56年)自宅の机に電話とパソコン端末1台を置き、税理士業をスタートしました。当初はパソコンのついた事務所と2、3人の事務職がいる税理士事務所が目標でした。それから30年。おかげさまで東京シティ税理士事務所は総勢27人(税理士13名)の大所帯になりました。ひとえに皆様の支援のたまものと心から感謝しております。

開業30年を経過し、個人事務所の延長に制度疲労が見られるようになり、これを期に組織の改革を実施することになりました。副所長に石渡芳徳を据え、石渡がマネジメントの中核を担います。菊地則夫、村岡清樹とパートナーがそれを支えることとなります。私もこの3人を支援する立場の所長職ということで、事務所運営の仕事をしたいと思っております。東京シティ税理士事務所30年の歴史を60年、100年とする1歩と位置付けてまいります。今後とも変わらぬご支援、鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。



所長 パートナール税理士 山端康幸

◇東京シティ税理士事務所ニュース◇
2012年 夏号 <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

編集後記

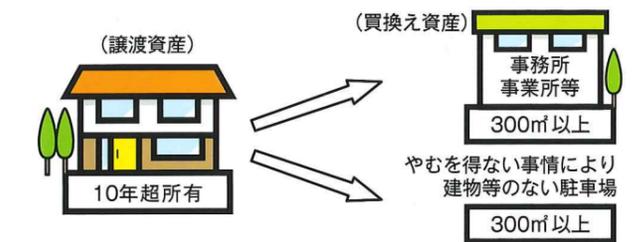
最近の夏は暑い。暑い季節に涼しい話題とおもいますが、「お元気ですか」は税理士事務所の所報です。涼しい話題など探すのが大変です。私事です初恋の味カルピスにはまっております。たっぴりの氷にちょっと濃いめにしたカルピス、うまい!! 何十年かぶりのマイブームになっています。涼しい話題でした。「お元気ですか」2012年夏号をお届けします。(編集責任者 山端康幸)

平成24年度税制改正の活用 特定事業用資産の買換特例

平成24年度税制改正は全般的には小粒な改正でした。しかし中には注意しなければならぬ改正がありました。特定事業用資産の買換特例です。

平成23年12月31日以前に取得した特定事業用資産の買換特例は、平成24年1月1日以後に譲渡・同日以後に取得する場合の買換資産について適用されます。

買換資産のうち建物は従前どおり用途を問わず買換え対象となります。しかし重要なのは、買換資産のうち土地等の範囲が下記のとおり限定されたということです。結果、適用要件を非常に満た



- 【特定事業用資産の買換特例の要件】
- (1) 面積が300㎡以上であること
 - (2) 次のいずれかのもの
 - ① 事務所、事業所その他一定の施設の敷地（その施設の業務上必要な駐車場を含む。）
 - ② 駐車場（やむを得ない事情により、建物又は構築物の敷地の用に供されていないもの）
- なお、①の敷地には、工場、作業場、研究所、営業所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設（福利厚生施設に該当するものを除く。）の敷地も含まれます。

サブリゲーター 税理士 大橋勇太



税金のツボ(相続税編) 相続税の申告書を作成する注意点

相続税は申告後の税務調査の確率が非常に高い税目です。その相続税を申告する方の財産で、多いのは不動産です。しかし、税務調査の重点は不動産ではなく金融資産になっています。そこで相続税の申告書を作成するにあたり注意することは、

① 金融資産の残高を確認する。② 過去の金融資産の出入りを確認する。③ 家族名義の金融資産を確認する。④ 家族の生命保険料を負担していないか確認する。⑤ 配偶者の金融資産を確認する。⑥ 生前贈与を受けた財産を確認する。

また、家族名義の金融資産については、生前贈与を受けた3年以内の贈与財産、相続時精算課税制度

税理士 風巻朋子



資産税編



税理士 新庄百恵

平成24年度の税制改正で、親や祖父母などから住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置が3年間延長されました。この制度は相続時精算課税制度とは異なり贈与の制度のため親の相続財産を減らす効果もあります。

この制度の非課税限度額は、平成24年中に住宅取得等資金の贈与を受けた場合1000万円(平成25年700万円、平成26年500万円)となっています。

また、省エネ性又は耐震性を満たす住宅は、一般住宅よりも非課税枠が500万円上乗せ(平成24年中は1500万円、平成25年1200万円、平成26年1000万円)されることとなります。この省エネ性を満たす住宅は、

① 省エネルギー対策等級に係る評価が等級4の基準に適合している住宅
② 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)に係る評価が等級2又は等級3の基準に適合している住宅
③ 地震に対する構造躯体の倒壊防止及び損傷防止に係る評価が免震建築物の基準に適合している住宅

のいずれかの基準を満たした住宅をいいます。これらは住宅性能証明書で確認することができます。

所得税編



税理士 小野塚裕子

固定資産は、減価償却という方法で数年にわたって経費にします。この減価償却の方法には税法で、定額法と定率法の2種類があります。建物は定額法しか使えませんが、給排水設備、冷暖房設備など建物以外の資産は定額法か定率法のいずれかを選択することができます。

定額法は毎年一定額が償却費となるのに対して、定率法は2年目以降の資産の未償却残高に償却率等を使って償却費の計算を行います。

消費税編



税理士 坂本晴良

「消費税増税法案が可決されました。消費税率が平成26年4月から8%に、平成27年10月から10%に増税され、国民生活への影響も多大なるものとなる可能性があります。特に建物等の高額なお買い物をされる場合には、現行に比べ、数十万円から数百万円の差が生じることになります(土地にはかかりません)。そのため、例えば、住宅等の場合には、駆け込み需要とその後の反動等が懸念されています。一方、請負で建てられる場合には、税

率が増える半年前までに請負契約を締結しておけば、旧税率が適用されると予想されます。法律の動向は今後も注視していく必要はありますが、税率アップになると駆け込み需要となり、ゆっくりプランを検討できないことも想定されますので、建物を建てられることをご検討中の方は、お早めに行動されてはいかがでしょうか。



Let's get on together
2012 Summer!



法人税編



リーダー 税理士 石井力

長期的な景気の低迷で税収が不足し消費税や相続税の増税が検討されている中、他国に比べて割高な法人税については、減税されることになりました。

平成24年4月1日以降に開始する事業年度から法人税の税率が30%↓25.5%(中小企業で年800万円までの所得については18%↓15%)に下がります。また、法人住民税について

も法人税と同様に減税されます(ただし、平成24年4月1日から平成27年3月31日の期間は震災復興増税10%分が割増加算)。

また、青色申告を行っている中小法人については平成24年4月1日以降に開始する事業年度から欠損金の繰越控除の期間が7年→9年に延長されました(平成20年4月1日以後に終了した事業年度に生じた欠損金が対象)。

法人税減税、所得税、相続税の増税の流れは今後も続きそうなので、個人に給料を抑え、法人に利益を出し、法人税を負担した方が有利かもしれません。

新人税理士奮闘記

私のふるさと 北海道美幌町



税理士 深谷 稜子

私の出身地は、北海道の東部の美幌町という小さな町です。そして、隣には摩周湖や阿寒湖、屈斜路湖等があり、少し足を伸ばすと世界遺産である知床にも行くことが出来る自然に恵まれた美しい町です。

私のところのお勧めスポットは屈斜路湖です。美幌町から眺めた屈斜路湖の景色は素晴らしい。見るものの心を奪うことは必至です。何よりその音のない静寂の世界を味わってください。湖畔まで降りると遊覧船やおだんぼ。

私の趣味 イクメン



税理士 山口 善明

2012年2月に入所しました税理士の山口と申します。現在は相続税の申告、税務相談、執筆活動等を行い、日々充実した日々を送っています。

そんな私の趣味はもっぱら子育てになります。現在2歳になる男の子がいるのですが、朝はおむつ交換から始まり、仕事から帰ると一緒に風呂に入り、アパマンを一緒に踊り、歯磨きをして就寝という日々をおくっています。

私の特技 野球



税理士 山本 拓兵衛

2月に入社いたしました税理士の山本拓兵衛と申します。皆様のお役に立てるようがんばります。よろしくお祈り致します。

私は、小学生、中学生のときは軟式野球を、高校生のときは硬式野球をやっていました。ある程度長く野球を続けていたと、野球部部長のようなものが身に付きます。ひとは相手の出身地を聞くとその地の高校野球の名門校が自然に思い浮かんでひとりで盛り上がる場所です。和歌