

# 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>

**「謙虚」「感謝」**  
2013年も  
東京シティ税理士事務所は皆様にお役に立つ税務サービスをお届けします。

**「元気ですか」**  
2013年から東京シティ税理士事務所は改革を始めます。1981年に税理士山端康幸の個人事務所からスタートし、2012年で創業31年を経過しました。不動産税務・相続中小企業税務を専門とする事務所だと公言しても恥ずかしくない体制は整えられたと思っております。

2013年も  
東京シティ税理士事務所は皆様にお役に立つ税務サービスをお届けします。



昨年、中国では大規模な反日デモがありました。暴徒が日系店舗を襲撃して略奪や破壊行為が行われました。現地でスパーを経営している平和堂も、店舗内はめちゃくちゃに破壊され、大きな被害を受けました。その平和堂は中国からの撤退をせずに営業を再開しました。その際「長い間、閉店していく迷惑をおかけします」といって迷惑をおかけします。

**「収入増加、コスト削減の基本年に」**  
消費税が平成26年より増税されることになります。平成25年は「増税への備え」を検討出来る最後の年です。建物の購入、建築のような大きな支出を検討されている方は消費税も増税が検討されている相続税や所得税への備えをしていかなければなりません。これからは高負担社会を「生きて行くための対策」を真剣に考えて行かなければなりません。消費税が8%、10%になり、年金、医療費など社会保障負担が増加し相続税も所得税も上がります。不動産をお持ちの方は持っている土地・建物

がその価値に見合った収入を上げて「稼働」できるかを検討しましょう。何もしないまま保有財産についてただ課税されるのではなく、アイデアを続出し「稼いで払う」流れをつくっていく必要があるので、なんでしょうか。

2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心に皆様のお役に立てるように精進いたします。



**「原点回帰」**  
2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心に皆様のお役に立てるように精進いたします。

昨年は、「原点回帰」を中心とした年でもあります。今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



今年は「已年」、俗に已年的人はお金に恵まれると言われるそうですが、私も男年です。で、その格言にあやかり、仕事に邁進していくたいと思っております。

昨年は、弊所の新たな組織体制のスタートの年となりました。この新たな体制の中で、若い税理士も増え、活気ある組織となりました。このような環境の影響を受けているのかもしれません。が、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めてお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めてお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めてお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めてお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めてお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めてお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めてお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めてお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めてお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めてお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



2013年も  
東京シティ税理士事務所は「住まいと暮らしの税金相談」を中心とした年でもあります。

初めお客様に仕事を依頼していただきたいときの感謝の気持ちを思い起こし、税理士として皆様に何ができるのか、そのためにならなければなりませんが、今年は「原点回帰」を中心とした年でもあります。



日本に目向けてますと、歴史的な円高の影響で非常に厳しい経済情勢の中、不動産については消費税増税の影響で需要が高まっています。

私のチームは昨年6月に発足したばかりで、メンバーも秘書もまだ発展途上です。皆様には色々と迷惑をおかけすることがあるかもしれません。が、若さと行動力を武器に与えられたチャンスを着実に生かして、多くのお客様から頼られる存在になります。



**節税!! ここに技あり!! こうすれば税金が安くなる**

# 2013年税制改正特集

## 消費税法改正を解説する 消費税増税が与える影響

確定申告の時期が近づいてきました。申告が必要な方は早めに準備を始めることをおすすめいたします。譲渡所得税の節税のポイントを紹介いたしますので参考にしてみてください。

譲渡所得税の節税には取得費に関する書類を探すことが重要です。譲渡収入・取得費・譲渡費用の3つで計算する譲渡所得税は取得費次第で税額が変わることからです。例えば、大昔に購入した物件や相続で取得した物件の場合、取得時の契約書等を紛失した場合など、取得費が不明の場合、取得費は譲渡収入の5%相当額となります。

しかし、契約書類などが無くても、物件の販売時のパンフレット、住宅ローンの借入時の書類などを用意して実額取得費を計算する方法もあります。もちろん、これらの書類は実際の契約書等ではないため、申告がストレートに認められるというわけではありません。このようなときは、弊社の税理士までご相談ください。

## 譲渡 所得税編



税理士 作間祐兵

所得稅編



和理二

消費稅編



秘理士 辛島正史

印紙稅編



稅理士 風卷朋子

法人税編



税理士  
長谷川高志

# 国税通則法の 税務調査が変わる

平成24年8月22日に消費法が公布されました。この改により、消費税の税率は法施行の平成26年4月1日から10%、平成27年10月1日から10%と段階的に引き上げられるとなり、住宅や自動車など引価額の高額な取引について早くも駆け込みでの購入需要を増えてきています。

税置が規定されました。指定日（8%の場合は平成25年10月1日、10%の場合は平成27年4月1日）の前日までに請負契約が締結されたのであれば、引渡日が法施行日以後になつても旧税率が適用されます。

消費税増税により今後注目されるのは低所得者に配慮する観点から給付付き税額控除や複数税率の導入が検討されているのに並行して、国土交通省は住宅取得について、消費税上昇の影響を緩和するため、住宅ローンの減税額を平成26年から5年

間延長、最大500万円(現行制度は200万円)に拡充し、登録免許税や印紙税、不動産取得税に関する住宅取得時には課税しないことなどを要望していることです。

今年は社会保障・税体改革法案における所得税の最高税率引き上げ、相続税・贈与税の課税構造の見直しだけでなく、消費税増税に伴う諸施策についても注目すべきところとなります。

# 相続のツボ



藤井　斧入（兑理士名各首）

税理士 田中博史

# 相続のツボ 養子縁組

「万円」としている基礎控除額の増加等の効果が得られるためです。

秋理士  
岡本重