

あぐりタイムズ 3月号

今月号の掲載内容

- ♪ 消費税の申告、大丈夫ですか？…………… 1P～
- ♪ 地震保険料控除…………… 5P～
- ♪ 今月のトピック「平成 20 年度税制改正」…………… 7P～
- ♪ お客様からのお言葉欄、今月のはてな君、納税スケジュール…………… 9P
- ♪ 職員紹介「歩く書庫」…………… 10P



2008 年 1 月 1 日より清田会計事務所は、

「税理士法人 アグリコンサルティング」になりました。

「清田会計グループは電子申告を推進しています」

当事務所ホームページも是非ご覧下さい！！

アドレスは <http://www.zeirisi.co.jp/> です。

皆様のご意見ご感想をお待ちしております。m(_ _)m



税金と資産運用のフロとして清田会計グループはお客様満足度 N01 を目指します！

消費税の申告大丈夫ですか？

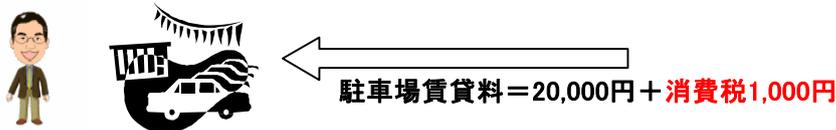
春の足音も近づいてきました。みなさん、今年は消費税の納税義務者にはなっていないでしょうか。今回は、消費税について確認していきましょう。

1. 消費税とは

消費税と聞くと、大変なじみ深い税金ではないでしょうか。日々生活をする上で行う購買活動に必ずからんでくるからです。例えばみなさんが駐車場を貸しているとしたら、

〈図1〉

駐車場所有者

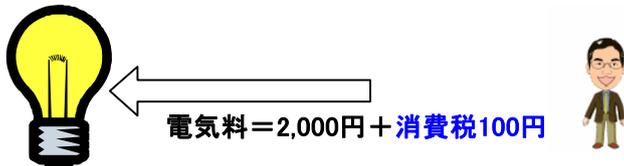


駐車場所有者は消費税込みで毎月賃貸料を受け取っていると思います。この場合は、月21,000円です。しかし、駐車場を管理するにも費用がかかります。例えば、駐車場に設置した電灯の電気料が月2,100円かかっているとしましょう。

〈図2〉

電力会社

駐車場所有者



駐車場所有者もまた駐車場を管理するために、金銭を支払っています。つまり、物の売買やサービスの提供を受けたりした際の「取引」に対して課される税金を消費税というのです。この消費税は、生産や流通のそれぞれの段階で、商品や製品などが販売される都度その販売価格に上乗せされてかかりますが、最終的に税を負担するのは最終消費者となります。国及び地方公共団体に納めなくてはならない消費税は、以下の算式により求めます。

預かった消費税(課税売上にかかる消費税) - 支払った消費税(課税仕入等にかかる消費税) = 納付税額
駐車場所有者の場合、国及び地方公共団体に納めなくてはならない消費税の額は、以下の通りです。

1,000円(駐車場賃借人から預かった消費税) - 100円(電力会社へ支払った消費税) = 900円

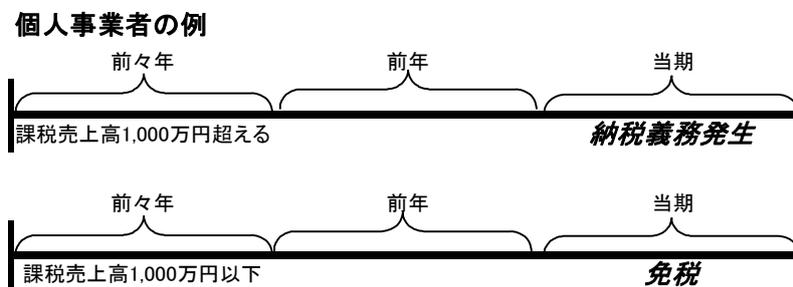
なお、差引税額がマイナスとなった場合には、消費税の還付を受けることができます。

2. 消費税の納税義務者

消費税の納税義務者は、**課税期間にかかる基準期間(個人事業者は前々年、事業年度が1年である法人は前々事業年度)の課税売上高が1,000万円を超える個人事業者、および法人を指します。**その際に「消費税課税事業者届出書」を所轄の税務署長に提出することになります。(課税売上とは、不動産賃貸業の場合、駐車料、貸工場・店舗の家賃などが該当します。居住用売上は非課税売上となりますので、課税売上には該当しません。)

逆に言えば、その課税期間に係る基準期間の課税売上高が1,000万円以下の小規模事業者は、小規模事業者の事務負担を軽減するため、原則としてその課税期間の納税義務が免除されるということです。

<図3>



3. 消費税の計算方法

では、ここからは駐車場所有者中心に話を進めていきましょう。**駐車場所有者は前々年の課税売上高が1,000万円を超えているので消費税の納税義務者です。**

消費税の計算方法は、原則、以下の算式により求めます。

$$\text{預かった消費税(課税売上にかかる消費税)} - \text{支払った消費税(課税仕入等にかかる消費税)} = \text{納付税額}$$

この方法を「本則課税制度」といいます。「本則課税制度」は、個別対応方式と一括比例配分方式の2つの方法があります。今回は、個別対応方式についてだけ簡単に説明します。個別対応方式とは、課税売上に対する課税仕入等にかかる消費税のみ預かった消費税から差し引くことができる方法です。では、例として図1と図2を合わせて考えていきます。駐車場所有者は、駐車場1台に対し、21,000円を徴収しています。また、電気料として月2,100円電力会社に支払っています。では、毎月50台賃貸していたらどうでしょう。

〈図4〉



$$600,000\text{円(駐車場賃借人から預かった消費税)} - 1,200\text{円(電力会社へ支払った消費税)} = 598,800\text{円}$$

つまり、598,800円納付することになります。

4. 消費税簡易課税制度

先にも述べたように、消費税の納付税額は、原則、課税期間ごとの売上げに対する税額から、仕入れに含まれる税額を差し引いて計算します。

$$\text{預かった消費税(課税売上に掛かる消費税)} - \text{支払った消費税(課税仕入等にかかる消費税)} = \text{納付税額}$$

しかし、一定規模以下の中小企業者に対しては、税額計算や納税のための事務処理の負担を軽減するために、売上げに対する税額に一定の「みなし仕入率」を乗じた金額を仕入れに含まれる税額とみなすことのできる「簡易課税制度」が設けられています。この制度を適用すると、実際の課税仕入れ等にかかる消費税を計算する必要がありません。

「簡易課税制度」を適用するための要件

- ・ 基準期間における課税売上高が、5,000万円以下であること
- ・ 「簡易課税制度選択届出書」を所轄の税務署長に提出すること

※ 「簡易課税制度選択届出書」は、原則、提出した日の属する課税期間の翌課税期間以後の課税期間から適用されることとなります。また「簡易課税制度」の適用を受けることをやめようとする場合、または事業を廃止したときは、「簡易課税制度選択不適用届出書」を納税地を所轄する税務署長に提出しなければなりません。

「簡易課税制度」適用時の「みなし仕入率」は第1種事業から第5種事業に業種分類を行い、それぞれの事業に応じた「みなし仕入率」を用いることとなります。

〈図5〉

| 事業区分 | 該当する業種 | みなし仕入率 |
|-------|---------------|--------|
| 第1種事業 | 卸売業 | 90% |
| 第2種事業 | 小売業 | 80% |
| 第3種事業 | 製造業 | 70% |
| 第4種事業 | 1,2,3,5種以外の事業 | 60% |
| 第5種事業 | 不動産業 | 50% |

では、図4を具体例に考えてみましょう。**駐車場所有者は前々年の課税売上高が1,000万円超5,000万円以下の消費税納税義務者とします。**前年に「簡易課税制度選択届出書」を税務署長に提出していました。

駐車場所有者は不動産業なので、第5種事業となり図5によりみなし仕入率は50%です。

売上に対する税額(消費税)600,000円 × みなし仕入率 50% = 300,000円

よって、実際の仕入にかかった税額を計算することなく、国等に納める税額を計算できます。

600,000円(駐車場賃借人から預かった消費税) - 300,000円(みなし仕入税額) = 300,000円

つまり、「本則課税制度」で算出した598,800円に対して、「簡易課税制度」を適用すると、300,000円の納付で済むことになるのです。

以上のように、「簡易課税制度」で計算すると「本則課税制度」よりも、納める税金の額を抑えることができました。通常ですと、不動産事業者は税額計算に有利でかつ計算が簡便的な方法である「簡易課税制度」を選択することが多いかと思います。



今回のケースは、「本則課税制度」よりも「簡易課税制度」を適用したほうが有利でした。しかしながら、ある年に物件の建築等を行い、多額の費用が発生した場合には、消費税の還付を検討するかと思います。そのようなときには、「簡易課税制度」ではなく「本則課税制度」を選択しなければなりません。また、消費税の課税事業者でなくても、届出(消費税課税事業者選択届出書)をすることで、還付を受けることができる場合もあります。

消費税申告は、様々な場合に備えて事前の試算を十分に行うことが大切になります。適正な判断のもと必要な届出を行うこともまた非常に大切です。特に、届出関係を事前に提出することが必要なため、早め早めの準備を行うことが重要です。消費税については当事務所までご相談ください。一緒に検討させて頂き、お客様の節税対策のお役に立ちたいと考えております。

地震保険料控除

Q 私は建物更生共済に入っています。平成 18 年度税制改正で、損害保険料控除が廃止され、地震保険料控除が創設されたそうですが、その内容を詳しく教えてください。

A 平成 18 年度税制改正では、地震災害による損失への備えに対して、国民の自助努力による個人資産の保全を支援しようと、「地震保険料控除」が創設されました。今回の創設にあたり、従来の損害保険料控除は経過措置を考慮した上で廃止されますので注意が必要です。

<解説>

1. 概要

(1) 損害保険料控除の廃止

従来の火災保険・傷害保険等に対する損害保険料控除は、平成 18 年 12 月末をもって廃止となりました。ただし、経過措置として、平成 18 年 12 月末までの契約分で、保険期間 10 年以上の満期返戻金がある長期損害保険契約については、平成 19 年以後に保険料の変更をとまなう契約内容の変更があった場合を除き、従前の損害保険料控除が適用されます(後述)。短期損害保険料については、経過措置がありませんので、廃止となります。

(2) 控除額の大幅な増額

地震保険料控除は、所得税については平成 19 年分から、住民税については平成 20 年度分からの適用となります。

地震保険料控除が創設される前は、長期損害保険契約(10 年以上契約で満期返戻金が支払われるもの)が、所得税では、最高 15,000 円の控除、住民税では、最高 10,000 円の控除ができました。地震保険料控除は、所得税では、最高 50,000 円の控除、住民税では、最高 25,000 円の控除が行えるようになりました。

(3) 長期の損害保険契約の経過措置

(1) にもある通り、長期の損害保険契約(10 年以上契約で満期返戻金が支払われるもの)については、経過措置がとられています。控除額の計算方法、限度額は従前のものと変わりません。

所得税

| 年間払込保険料 | 控除される金額 | 控除限度額 |
|-------------------|-----------------------|----------|
| ～10,000 円 | 全額 | 15,000 円 |
| 10,001 円～20,000 円 | 払込保険料 × 1/2 + 5,000 円 | |
| 20,001 円～ | 15,000 円 | |

住民税

| 年間払込保険料 | 控除される金額 | 控除限度額 |
|------------------|-----------------------|----------|
| ～5,000 円 | 全額 | 10,000 円 |
| 5,001 円～15,000 円 | 払込保険料 × 1/2 + 2,500 円 | |
| 15,001 円～ | 10,000 円 | |

(4) 地震保険料控除

控除額の計算方法、限度額は以下の通りです。

所得税

| 年間払込保険料 | 控除される金額 | 控除限度額 |
|-----------|----------|----------|
| ～50,000 円 | 全額 | 50,000 円 |
| 50,001 円～ | 50,000 円 | |

住民税

| 年間払込保険料 | 控除される金額 | 控除限度額 |
|-----------|------------|----------|
| ～50,000 円 | 払込保険料の 1/2 | 25,000 円 |
| 50,001 円～ | 25,000 円 | |

2. 2以上の契約がある場合の有利選択

1つの建物更生共済の契約をしている場合に地震保険料控除と長期損害保険契約の経過措置のいずれも適用できるときには、どちらか一方の控除を受けることしかできません。しかしながら複数の契約をしている場合は、地震保険料控除と長期損害保険契約の経過措置を併用して適用することもできますし、もしくはいずれも地震保険料控除を適用する等有利選択が可能になります。つまり、限度額の範囲内であればうまく組み合わせることで節税することができるのです。詳しくは、あぐりタイムズ 12月号に地震保険料控除の具体例を掲載していますので、そちらをご覧ください。

建物更生共済の契約の型は人それぞれありますので、当事務所までご相談ください。



今年1月に平成20年度税制改正の要綱が閣議決定されました。平成20年度の税制改正は環境問題や国民生活に配慮する内容となっています。今年の税制改正のポイントをいくつかピックアップして解説していきます。

1. 減価償却制度の改正

減価償却資産の法定耐用年数について、機械及び装置を中心に改正がありました。この改正は、既存の償却資産を含め、平成20年4月1日以後開始する事業年度について適用されます。

2. 個人住民税の寄附金税制

個人住民税における寄附金税制について、次の措置がとられます。

●控除対象寄附金の拡大

- ①寄附金控除の適用対象に、所得税の寄附金控除の適用対象となる寄附金のうち地域における住民の福祉の増進に寄与するものとして都道府県又は市区町村が条例により指定したものが追加されます。
- ②現行の所得控除を改め、税額控除方式になります。適用対象寄附金に係る控除率は都道府県税について4%、市町村民税について6%とされます。
- ③寄附金控除の対象限度額を総所得金額等の30%(現行25%)に引き上げられます。
- ④寄附金控除の適用下限額が5千円(現行10万円)に引き下げられます。

なお、寄附金税制の改正は、平成21年度分以後の個人住民税について適用されます。

3. 住宅の省エネ改修促進税制の創設

住宅の省エネ改修工事等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税の特別控除の控除額に係る特例が新たに創設されました。

この特例は、居住者がその者の居住の用に供する家屋について一定の省エネ改修工事を含む増改築等を行った場合に、その家屋を平成20年4月1日から平成20年12月31日までの間にその者が居住の用に供したときには、一定の要件の下で、その省エネ改修工事等に充てるために借り入れた住宅借入金等の年末残高の1,000万円以下の部分の一定割合を所得税の額から控除することができます。

一定の省エネ改修工事等とは、①居室の全ての窓の改修工事、又は①の工事と合わせて行う床の

4. 金融・証券税制

(1) 上場株式等の譲渡所得に対する課税

① 上場株式等に係る譲渡所得等の10%軽減税率の廃止

上場株式等の譲渡所得等に係る税率については、平成20年12月31日をもって10%軽減税率(所得税7%、住民税3%)は廃止され、平成21年1月1日以後は20%(所得税15%、住民税5%)とされます。

② 特例措置

特例措置として、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間、その年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額のうち500万円以下の部分については、10%(所得税7%、住民税3%)の軽減税率とされます。

(2) 上場株式等の配当所得に対する課税

① 上場株式等に係る配当等の10%軽減税率の廃止

居住者等が受け取る上場株式等の配当等に係る源泉徴収税率(特別徴収税率)については、平成20年12月31日をもって10%軽減税率(所得税7%、住民税3%)を廃止し、平成21年1月1日以後は20%(所得税15%、住民税5%)とされます。

② 特例措置

特例措置として、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間(2年間)に居住者等が受け取る上場株式等の配当等(大口株主が支払を受けるものを除く。)に対する源泉徴収税率(特別徴収税率)は10%(所得税7%、住民税3%)の軽減税率とされます。

今回の要綱では、それほど大きな改正はなく、おおよそ事前に報道されていたような内容でした。大きな増税項目も少なく、納税者にとっては減税寄りの項目が目立ちます。改正が実施される前に急いで手を打っておかなければならないようなこともほとんどないでしょう。

ただし、この要綱は最終的な決定事項ではありません。今後の展開によっては内容が変更になる可能性もあります。



《お客様からのお言葉欄》

「相続税の申告を終えて」

- 大きな不安を抱えておりましたが、素人にも分かり易く親切に対応していただきまして、ありがとうございました。
スムーズにそして安価に納まった感があります。事務所の皆様の誠実さを知り、次回もお願いしようかと一同心強く思っています。
皆様のご健勝をお祈りします。

U様より

- 親身でかつ、こちらの都合で対応して頂きました。また、担当して頂いた税理士は、責任ある対応をしてくれました。
農地相続について専門的な対応をしてくれて助かりました。



今月のはてな君



新コーナー

Q. 家のシロアリ駆除費用は所得税の「雑損控除」になるの???

A. シロアリによる被害は、「害虫・・・その他の生物による異常な災害」に該当し、雑損控除の対象になります。ただし、事前の防止や予防のための費用は応急的措置に係る費用ではないので対象にはなりません。ご注意ください！

《納税スケジュール》

2月 / 3月

| 税目 | 期間 | 納期限 |
|-------|-----|------------|
| 固定資産税 | 4期分 | 平成20年2月29日 |

* 19年分の確定申告について
「所得税」

平成20年2月18日（月曜日）

～3月17日（月曜日）

[振替納税：4月22日（火曜日）]

「消費税及び地方消費税」

平成20年2月18日（月曜日）

～3月31日（月曜日）

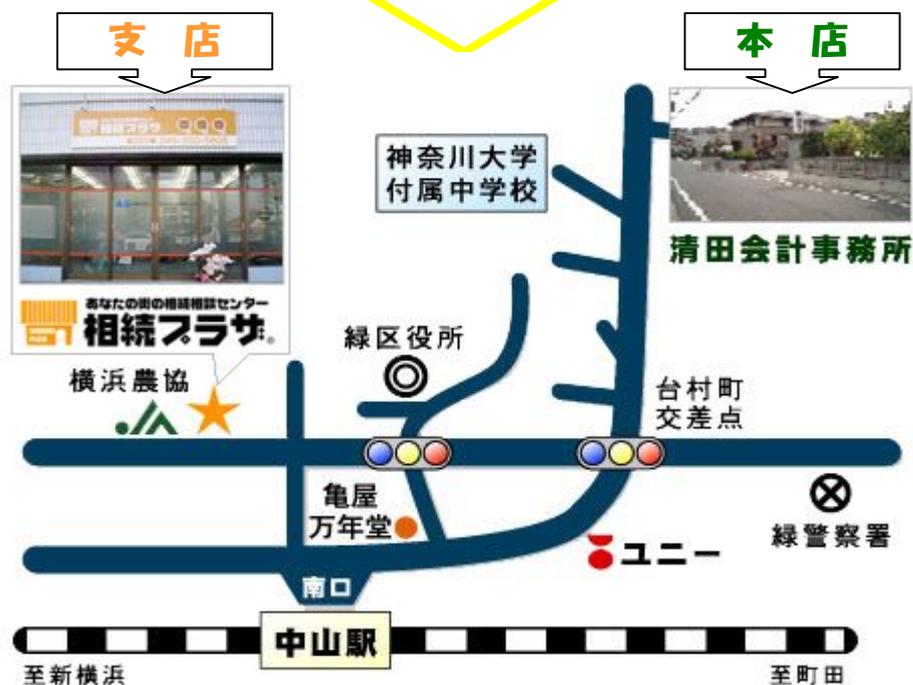
[振替納税：4月24日（木曜日）]

清田会計に支店「相続フラザ」ができました！

「お客様に、もっともっと身近な存在でありたい」
そんな願いから、2008年1月「相続フラザ」を開店致しました。

皆様のご来店をお待ち申し上げております。

案内図



最寄り駅 JR 横浜線中山駅 本店：徒歩12分

支店（相続フラザ）：徒歩5分

発行 清田会計グループ

税理士法人 アグリコンサルティング

株式会社 清田会計事務所

広報委員会

本店 〒226-0014 横浜市緑区台村町 644 番地

電話 045-929-1527 FAX 045-929-1528

支店（相続フラザ） 〒226-0011 横浜市緑区中山町 83 番地

電話 045-350-5605 FAX 045-350-5606

URL <http://www.zeirisi.co.jp>