

あぐりタイムズ 6月号

今月号の掲載内容

- ♪ 農地等の納税猶予の改正、横浜みどり税条例の創設…………… 1P～
- ♪ 寄附金税制…………… 5P～
- ♪ 今月のトピック「増販増客シリーズ 第九弾」…………… 7P～
- ♪ お客様からのお言葉欄、無料セミナーご案内…………… 9P
- ♪ 職員紹介「癒し系笑顔の人」…………… 10P



「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！！

清田会計

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！



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！

農地等の納税猶予の改正



1 農地等の納税猶予とはどのような制度なの

農地等の納税猶予とは、農業を営んでいた被相続人から、農業の用に供されていた農地などを相続などにより取得した農業相続人が、その農地などにおいて引続き農業を営む場合には、一定の要件のもとに相続税額の納税を猶予するというものです。

この特例は、農業経営を継続するための猶予制度ですから、農業相続人が死亡した場合など、一定の事由に該当しない限り免除されません。

譲渡や農地以外への転用、または農業経営の廃止など、農業を営まなくなった場合には、利子税とともに猶予されていた相続税額を納付しなければなりませんので、農業を続けていく心構えが必要です。

2 納税猶予改正の背景は



相続税納税猶予制度は、農業相続人の営農継続に必要な農地の細分化を防止するために創設されました。これまで農地の継続的な活用に大きな役割を果たしてきました。

農地政策の見直しの方向である「農地等について『所有』から『利用』への転換」「より貸しやすく、借りやすく」を通じて、農地の永続的な確保と有効利用をめざす観点から、これを税制面でも支援するため、農地等に係る相続税等納税猶予制度について、一定の要件のもと、農地を貸し付けても適用対象とするとした特例を拡充することが、背景としてありました。

3 納税猶予改正の概要

(1) 一般農地(市街化区域内農地以外の農地等)はどうなるの

農地法の転用規制の及ぶ農地(生産緑地を含めた市街化区域内農地を除く)について、現行20年となっている「免除要件」を、「終身農地利用」とし、農業経営基盤強化促進法の規定に基づき貸し付けられる農地も適用対象となります。

また、すでに貸し付けている農地については、その貸し付けが農業経営基盤強化促進法の規定に基づくものであれば、相続が発生した際は納税猶予の適用対象となります。

(2) 市街化区域内農地(生産緑地を含む)はどうなるの

これまで、一般市街化区域内農地は「20年免除」、特定市の生産緑地は「終身営農」とされてきました。今後もこのままですが、上記(1)とは異なり「貸し付け」は認めない(貸し付けた場合は確定事由になります。)として、現行制度のままとなります。



(3) 20%を超える農地を譲渡した場合はどうなるの



農用区域内の特例適用農地を農業経営基盤強化促進法の規定に基づいて譲渡した場合には、特例適用農地の **20%を超える譲渡**であっても、すでに適用を受けているケース、新たに適用されるケースいずれも、納税猶予の適用期限の確定（取り消し事由）とはなりません。ただし、譲渡割合に応じ、猶予税額および利子税を納付しなければなりません。

(4) 疾病等の場合には営農継続が緩和



猶予期間中に身体障害等やむを得ない事情によって営農継続が困難になり農地を貸し付けた（自らの営農を廃止）場合には、すでに適用を受けているケース、新たに適用を受けるケースいずれも、納税猶予の適用の継続が認められることとなります。

また、**災害・疾病等のため一時的に営農できない場合は、営農を継続しているものとする取扱いが明確化**されます。この規定は、贈与税納税猶予制度の特例適用農地等にも適用されます。

(5) 猶予税額の納付に伴う利子税の引き下げ



納税猶予の適用者（20年の営農継続によって免除される者、一般市街化区域内農地の納税猶予の適用者を除く）が特例適用農地等を譲渡等した場合の利子税については、税率が現行の年6.6%から年3.6%に引き下げられます。

ただし、日銀の基準割引率が年0.5%の場合には、具体的には、次のようになります。

※平成21年1月1日以降の期間に対応する利子税は、**年2.2%**に軽減されます。

※**収用交換等により譲渡**した場合の利子税は、**年1.1%**に軽減されます。

(6) すでに納税猶予の適用を受けている一般農地はどうか

すでに適用を受けている農地については、①現行（生産緑地を除く）の自作地のままであれば「20年の営農継続による免除」を適用し、②農業経営基盤強化促進法の規定に基づき貸し付けた場合、その面積にかかわらず、すべての特例適用農地が「終身農地利用」の適用となります。

(7) 貸し付けた農地が耕作放棄された場合はどうなるの

農地が耕作放棄されれば、これまでと同様に期限の確定となり、猶予税額を利子税と併せて納付することとなります。



税制改正の概要

改正事項と適用の有無 ※1		一般農地(市街化区域以外)		市街化区域内農地		贈与税の納税猶予制度
		施行後適用者	施行前適用者	三大都市圏特定市の生産緑地	一般市街化区域内農地	
①	相続時において、すでに基盤強化法により貸し付けられている農地	有り	—	—	—	—
②	適用農地を基盤強化法により貸し付けた場合	有り	有り	—	—	—
③	終身農地利用	有り	一部の農地を貸し付けた場合は、その他の適用農地全てに有り	有り	—	—
④	自ら耕作する場合の免除要件(20年)	—	有り	—	有り	—
⑤	猶予期間中に身体障害等による営農継続困難な場合、上記②の貸付が不可能でも、それ以外による貸付でも継続	有り	有り	有り	有り	有り
⑥ ※2	災害・疾病等一時的に営農困難な場合の取扱いの明確化	有り	有り	有り	有り	有り
⑦	農用地区域内の適用農地を基盤強化法により譲渡した場合、20%超でも全部確定ならず譲渡部分のみ確定	有り	有り	—	—	—
⑧ ※3	納税猶予適用者(20年免除除く)が適用農地を譲渡等した場合、利子税の税率を現在の4.0%→2.2%(収用は1.1%)	有り	終身農地利用は有り 20年免除は無し	有り	—	有り

※1 改正の特例は、農地関連法案施行後からの適用。

※2 一時的に営農困難な場合では、家族による耕作又は第三者へ農作業の委託(作業料の支払)等し、耕作放棄としないことが必要。(農地法3条第1項の使用収益権が設定された状態となれば確定となる)

※3 利子税の引き下げは、新制度施行後の年から適用。現行適用されている農地はその年々の利率で計算することになる。

参考:「相続税等納税猶予制度の改正の概要について」 全国農業会議所 平成20年12月

横浜みどり税条例の創設



1 どのように課税されるの(住民税)

(1) 個人

市民税の均等割(3,000円)に年間900円が上乗せされ3,900円となります。
(平成21年度分から平成25年度分)

※所得が一定金額以下で市民税均等割が課税されない方は除かれます。

(2) 法人

市民税の年間均等割額の9%相当額が上乗せされます。

(平成21年4月1日から平成26年3月31日までの間に開始する事業年度分)

※当初の2年度間について欠損法人は除かれます。

【例】資本金等の額1千万円以下(従業者数50人以下)の場合 … 54,500円

2 固定資産税・都市計画税の軽減

(1) 緑化部分全体を10年間存続させる契約を横浜市と締結し、緑化認定証の交付を受けた建築物の敷地(500㎡以上)のうち、「緑の環境をつくり育てる条例」などに基づく緑化基準を超えて、5%以上の上乗せ緑化を行ったものについて、上乗せ緑化部分に係る税額の1/4相当額が軽減されます。(契約年の翌年度から10年度分)

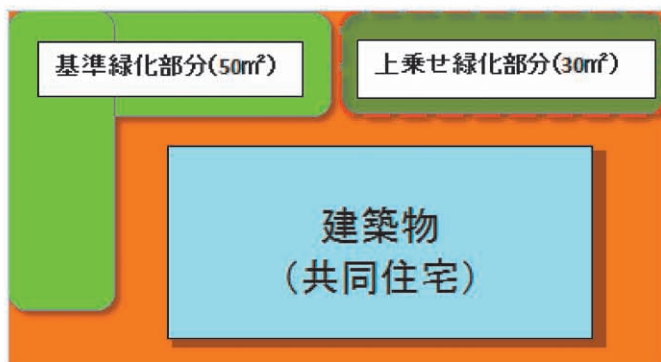
軽減される面積の求め方

【例】敷地面積500㎡、緑化基準10%、実際の緑化面積80㎡の場合

【判定】

(基準緑化部分) $500\text{㎡} \times 10\% = 50\text{㎡}$

(緑化基準を超えて5%以上の緑化) $500\text{㎡} \times 5\% = 25\text{㎡} \leq 80\text{㎡} - 50\text{㎡} = 30\text{㎡}$



基準緑化部分 50㎡(10%)
上乗せ緑化部分 30㎡が対象
緑化部分全体 10年間保全する契約

30㎡に対する税額の1/4が、10年間減額されます。

(2) 農家敷地内にある農業用施設用地で、所有農地等を10年以上耕作し農業用施設用地を10年以上継続して利用する契約を横浜市と締結しているものについて、一般の農業用施設用地の税額との差額分が軽減されます。(契約年の翌年度から10年度分)

農業用施設とは

- ① 農用地などの保全又は利用上必要な施設(溜池、かんがい排水路、農道など)
- ② 耕作又は養育の業務のために必要な農業用施設で次のもの
イ、農産物集出荷施設、農産物貯蔵施設、畜舎、温室など
ロ、種苗貯蔵施設、農機具収納施設、たい肥舎など その他

寄附金税制

Q 私はある政党に寄附をしたのですが、所得税の確定申告の際に控除の対象とすることはできるのでしょうか。

A 政党及び政治団体に対する寄附金で一定の要件を満たすものは、寄附金控除又は政党等寄附金特別控除のどちらかの控除を受けることができます。



<解説>

個人の政治献金は寄附金控除の対象となる場合があります。

寄附金控除の対象となる政治献金は、個人がした政治活動に関する寄附のうち、特定の団体に対してされた寄附又は特定の公職の候補者の選挙運動に関してされた寄附のことです。

ただし、政治資金規正法に違反する寄附や寄附した者に特別の利益が及ぶものは寄附金控除の対象にはなりません。

政治資金団体に対して支出した政治活動に関する寄附金（政治資金規正法に違反するものや寄附をした人に特別の利益が及ぶと認められるものを除く。）で政治資金規正法の規定による報告書によって総務大臣又は都道府県の選挙管理委員会に報告されたものについては寄附金控除に代えて、支出した年の所得税額から下記の計算式で算出した金額を控除することができます。

・ 特別税額控除額の計算

$$1 \left[\begin{array}{l} \text{政党等に対する寄附金} \quad - \quad 5 \text{千円} \\ \text{の合計額} \\ \text{(総所得金額等の40\%相当額を限度)} \end{array} \right] \times 30\% = \text{特別税額控除額} \\ \text{(100円未満切捨)}$$

2 その年の所得税額の25%

* 1, 2のいずれか低い金額



* 特定寄附金（国、地方公共団体等に対する寄附金）がある場合で、その年中に支出した特定寄附金と政党等に対する寄附金の合計額がその年分の総所得金額等の40%相当額を超えるときは、その40%相当額から特定寄附金の額を控除した残額となります。

* 上記1の5千円については、その年中に支出した特定寄附金の合計額が、5千円以上の場合には0となります。なお、平成17年分以前は「1万円」として計算します。

・ 寄附金控除額の計算

寄附金の支出額又は

総所得金額等の40%の
－ 5千円 ＝ 寄附金控除額
いずれか低い金額

政党等寄附金特別控除を受ける場合は、確定申告書に控除を受ける金額についてその控除に関する記載があり、かつ、「[政党等寄附金控除特別控除額の計算明細書](#)」及び都道府県選挙管理委員会等の確認印のある「寄附金(税額)控除のための書類」を添付する必要があります。但し、確定申告書を提出するときまでに、上記「寄附金(税額)控除のための書類」が間に合わない場合は、①「寄附金の領収書(写)」を添付して申告し、②後日「寄附金(税額)控除のための書類」の送付を受けた後、速やかに税務署に提出します。

政党等寄附金特別控除の対象として誤りやすい事例として、

①政治資金パーティーのパーティー券を購入した費用

②政党の党費や後援会の会費

③労務の無償提供や事務所の無償提供

①～③いずれについても政党等寄附金特別控除の対象にはならないのでご注意ください。

政党等に対する寄附金については、確定申告において寄附金控除又は政党等寄附金特別控除のいずれか有利な方を適用することができますが、その年中に支出した金額についてどちらか一方の適用しかできません。

また、確定申告において政党等寄附金特別控除の適用を受けていた場合には、後日、寄附金控除の方が有利であることがわかって、更正の請求による寄附金控除への選択替えは認められないのでご注意ください。





今月のトピック「増販増客シリーズ 第九弾」

今月はココに注目！「住宅関連業：クーポンで売上増の巻」

クーポンで売上が上昇に転じた和風飲食店



今回ご紹介する和風飲食店は京都の西山にある日本料理店です。旬の京野菜提供店に認定されており、新鮮な京野菜を使ったおばんざい、京都大枝の朝堀竹の子を使った会席など、地元の味を大切にしているお店で、開店 30 年を迎え、すっかり地域になじんでいます。そんなお店も不況の波の直撃を受けてしまいました。会社からの宴会需要は大きく減少しました。家庭での食生活の変化や出費を控えるお客様の影響を受け、出前需要も減少していきました。

一般の固定客離れなども重なり、年々売上が減少したのです。

★クーポンを上手に使うと、再来店が増える

クーポンは一見客・中得意客の再来店を促すことを目的に導入しました。最初はお店側も不慣れで、期限の設定やクーポンの渡し方を間違えるなど、手間取りもしましたが、慣れるに従いクーポンをお渡しするメリットが目立つようになりました。

「クーポンをお渡しするとお客様にありがたがられて・・・」と女将さん。お客様の再来店を促す為のクーポンが、実はお客様にはサービスに見えて好印象を与えていたのです。さりげなくお料理の感想を聞いたり、お店の味をアピールできます。小さな地元密着型の店だからこそ、お客様の声を直接聞くことは、お店を活性化させる為に不可欠なことです。

★コミュニケーションも絶やさない

クーポン導入後に、おもしろいエピソードがあります。「クーポン裏面記入のお客様に抽選でプレゼントを差し上げる」という企画を催し、当選された方がお誕生日だったので、ご自宅までプレゼントをお届けすることにしました。「お誕生日おめでとうございます・・・」と、さば寿司をお届けするとお客様に大変喜んでいただき、さっそく会社の方々数人と一緒に来店(再来店)していただいたのです。そのお客様は、たびたび来店して下さる(頻客化)ようになったということです。

お客様とのコミュニケーションがいかに大切かを物語るエピソードだと思います。当初、クーポンは 50 円券を使用していましたが、途中から 500 円券を使用しています。これも、クーポンをお客様へお渡しする時の反応をずっと見ていた女将さんが 1 グループあたりのお会計が 2~3 万円になる店にとっては 50 円券を何枚もお渡しするよりも 500 円券を使用する方が適切と判断されたことから始まりました。

「お客様に大切に財布にしまっただけのように」と、500円券の大きさやデザイン・紙質もお店の方が考えられたのです。クーポン導入当初は、どちらかというと少し受け身だった社長・女将さんが実際にクーポンを進めていくにつれ、売上も好転するなかで、積極的に変貌されてゆきました。徐々にご自身で考え、ご自分のお店にあった方向への転換を図られたのです。そういった経営者の姿勢はお店全体に伝わります。従業員の方々にも活気が出てくる店に変わってきました。

～まとめ～

<現状>

明確な販促方法がなく、来店を待つだけの Marketing 不況で会社の接待需要が減少し、付近住民の私的需も減少。不況下、恒常的な売上減少が続いている。

<課題>

売上増(増収増益)へ
「待ち」から「仕掛け」「攻め」へ Marketing の方法を変える。新しい Marketing を導入し、まず売上減少に歯止めをかけ、その後増販増客へ

<T：ターゲット>

まずは、既存個客をターゲットとし、この失客(他店への流出)を防止しつつ再来店頻度を高める

<C：コンセプト>

次回利用クーポン(金券)を活用し、来店客の再来店を、頻客化を狙う。(まずは手軽な手段から始め、徐々に高度な方法を導入する)

<成果：和風飲食店の増販増客・・・次回利用クーポン(金券)活用の成果>

対前年 107.1%、売上減少に歯止めがかかり、上昇に転じる

不況下、売上減に歯止めのかからない・・・さらには破綻する一般的飲食店が多いなか、

次回利用クーポン(金券)で、売上減少に歯止めをかけた。

クーポンを核に、季節・イベント毎にふさわしいメニューで、クーポン導入以降 11 ヶ月、常に売上は対前年比 100% を続けている。

やみくもにチラシを出したり、イベントをするだけでは売上増は難しく、なによりコストがかかる。クーポンのメリットは、顧客増をはかりながら来店客の分析が出来る点にある。

<クーポンの効果>

クーポンを導入すると、明らかにクーポンによる再来店があることが分かる。常連客は 1 週間もしないうちに利用する。一見客などもかなりの確率で再来店につながる。他の馴染み客で、いつ来店するか分からない中得意客も再来店してくれる。また、利用期限前になると駆け込み需要が派生する。このことは期限の設定を絶妙にすれば、若干の売上を調整することも可能な事を意味している。クーポンによりお店の認知と来店が生じていることが分かる。

《お客様からのお言葉欄》



「無料セミナー・参加者様アンケート結果」

無料セミナーへご参加された皆様から満足のお声をいただいております。

- ♪ 農地等に係る相続税納税猶予制度等の見直しが印象に残った
- # 難しい話でしたがとても分かりやすかった

今後も皆様のお役に立つ話題を多数予定しています。お誘い合わせのうえ、ぜひご参加ください！

無料セミナーのご案内です

日程：5月12日（火）17:00-18:30

〔内容〕税務署はどこを見てる?!法人税申告書、増販増客事例 等

〔内容につきましては変更になる可能性があります。〕

6月16日（火）17:00-18:30

〔内容〕未定

場所：当事務所本店 研修室

講師：清田 幸弘（代表税理士） 他

★申込方法★ お電話もしくは別紙申込用紙にご記入の上、FAXにてご連絡ください。

→6月のセミナーの詳細はHPやメルマガ等で随時お知らせいたします。

TEL 045-929-1527 FAX 045-929-1528

担当：拡大委員会

無料相談会のお知らせ

当事務所では、毎月第2、第3木曜日に顧問弁護士、顧問司法書士による「無料相談会」を実施しています。ぜひお気軽にご相談下さい！

- ・相続の対策をはじめたいが、何をしてよいかわからない
- ・相続の際に親族間で争いにならないか心配だ
- ・アパートのオーナーであるが、立ち退き問題等で困っている
- ・家賃を滞納されて困っている など、お悩みの方は、是非当相談会にお越しください。

《5月の日程》

- ・顧問弁護士へのご相談は・・・
5月14日（木）午前10時～12時まで
- ・顧問司法書士へのご相談は・・・
5月21日（木）午前10時～12時まで

納税スケジュール



< 6月 >

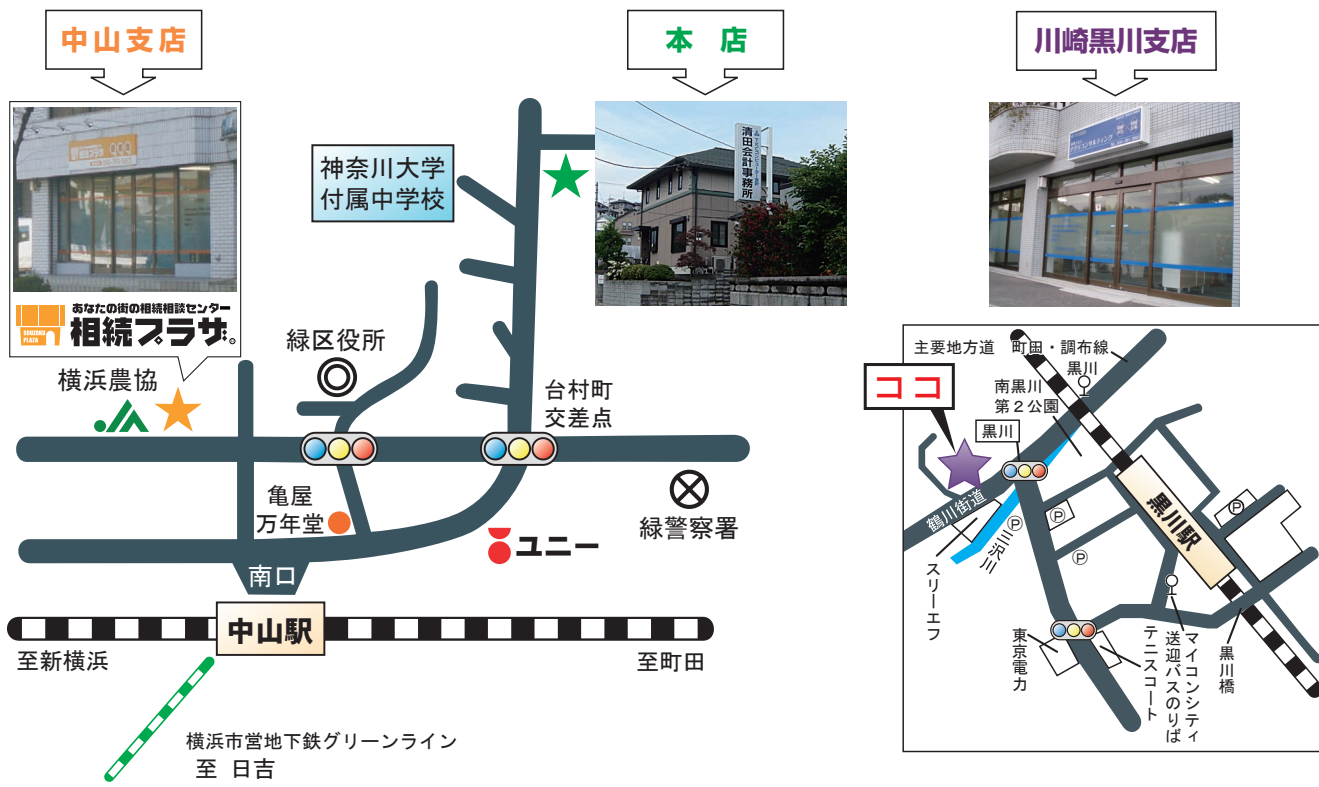
税目	期間	納期限
自動車税		6/1(月)
軽自動車税		6/1(月) (*)
個人住民税	1期分	6/30(火)



< 7月 >

税目	期間	納期限
固定資産税	2期分	7/31(金)
所得税予定納税	1期分	7/31(金)

*地域によって異なります



最寄り駅 本店： JR横浜線、地下鉄グリーンライン 中山駅 **徒歩12分**
中山支店： (相続プラザ) **徒歩5分**
川崎黒川支店： 小田急多摩線 黒川駅 **徒歩5分**
 京王線 若葉台駅 **徒歩10分**

〈発行〉 清田会計グループ 広報委員会

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
 株式会社 ジョブセンター横浜
 はまっこ増販センター
 清田幸弘行政書士事務所

本店 〒 226-0014 横浜市緑区台村町 644 番地
 TEL 045-929-1527 FAX 045-929-1528
中山支店 〒 226-0011 横浜市緑区中山町 83 番地
 (相続プラザ横浜緑店) TEL 045-350-5605 FAX 045-350-5606
川崎黒川支店 〒 215-0035 川崎市麻生区黒川 24 番地
 TEL 044-281-3003 FAX 044-281-3004
 URL <http://www.zeirisi.co.jp>
 E-mail seita-yukihiro@tkcnf.or.jp