

# AgriTimes

あぐりタイムズ vol. 54

2010 / 1 月号



## 税金と資産運用のプロとして 清田会計グループはお客様満足度No.1を目指します

### 今月の掲載内容

- ・ 消費税の申告 大丈夫ですか? 1p～
- ・ 確定申告に向けて 5p～
- ・ 今月のトピック「増販増客シリーズ第15弾」 7p～
- ・ お客様からのお言葉欄、無料相談会、無料セミナーご案内 9p～
- ・ 職員紹介「新年に向けて」 10p

### 当事務所ホームページも是非ご覧下さい!

税金や経営に役立つお得な情報満載のブログ、メールマガジン好評配信中!

ランドマーク税理士法人

検索



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

ランドマーク税理士法人

あなたのための相続相談センター  
相続フラサ.

TKC

Jmmo 日本マーケティング・マネジメント研究機構・増販情報センター  
JMMO Marketing Information Center  
Japan Marketing & Management research Organization Marketing Information Center

# 消費税の申告 大丈夫ですか？



消費税の申告をしなければならない納税義務者、また提出しなければならない書類や税額の計算方法等について教えてください。



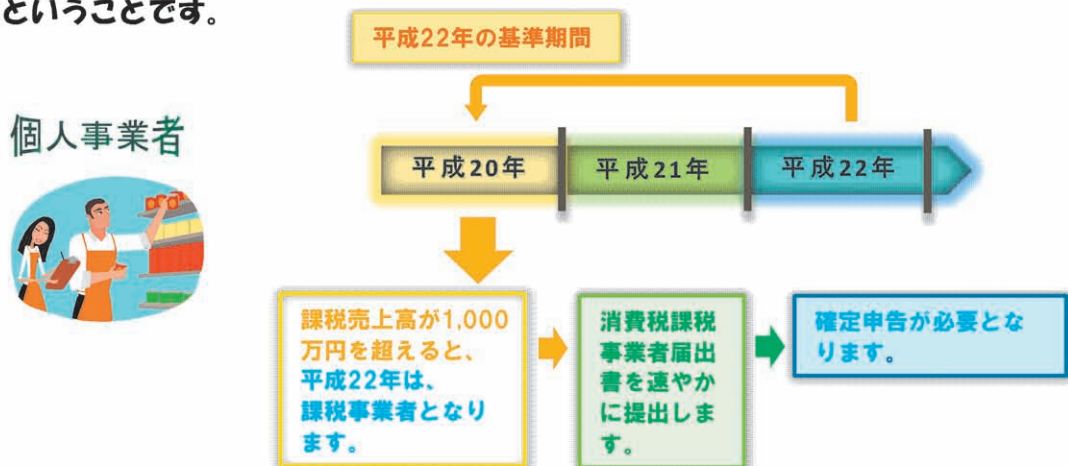
## 1 消費税の納税義務者とは

基準期間（個人事業者は前々年、法人は前々事業年度）における課税売上高が1,000万円を超える個人事業者、および法人が納税義務者（課税事業者）になります。

その際に「消費税課税事業者届出書」を速やかに所轄税務署長に提出することになります。

不動産賃貸業の場合、課税売上は駐車料、貸工場・店舗の家賃などが該当します。これに対して住宅の家賃は非課税売上となりますので、課税売上に含まれません。

逆に言えば、その課税期間に係る基準期間における課税売上高が1,000万円以下の小規模事業者は、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。



## 2 消費税等の税率は？

消費税の税率は、何%でしょうか？ 実は、5%ではなく4%です。

参考：消費税法第29条「消費税の税率は、100分の4とする。」

- ・消費税（商品の販売やサービスの提供などに課税） = 税率 4%
- ・地方消費税（消費税額 <4%> × 地方消費税率 25%） = 1%に相当

あわせると



} 5%

## 3 仕入税額控除の計算方法(本則課税制度)

簡単な考え方としては、売上げに対する預かった消費税等から仕入れや経費に対する支払った消費税等を差し引いて納税額を計算します。

この計算方法を「本則課税制度」といいます。「本則課税制度」は、課税売上割合に応じて、さらに計算方法が変わりますが、今回は、課税売上割合が95%以上の場合で説明します。



## 設問1 (本則課税制度) ~金額は税込み金額です~

駐車場所所有者は、駐車場1台に対し、賃料を月21,000円受取っています。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台分貸していたら？

売上高:12,600,000円(年間) 水道光熱費:25,200円(年間)

- ① 課税標準額(千円未満切捨)・・・課税売上高を税抜きにする  
 $12,600,000 \text{円} \times 100/105 = 12,000,000 \text{円}$
- ② ①に対する消費税額・・・預かった消費税を計算する  
 $① \times 4\% = 480,000 \text{円}$
- ③ 控除対象仕入税額・・・支払った消費税を計算する  
 $25,200 \text{円} \times 4/105 = 960 \text{円}$
- ④ 消費税の納付税額(百円未満切捨)・・・納めるべき消費税を計算する  
 $② - ③ = 479,040 \text{円} \rightarrow 479,000 \text{円}$
- ⑤ 地方消費税の納付税額(百円未満切捨)・・・納めるべき地方消費税を計算する  
 $④ \times 25\% = 119,750 \text{円} \rightarrow 119,700 \text{円}$
- ⑥ 消費税及び地方消費税の納付税額・・・納めるべき消費税及び地方消費税の合計は  
 $④ + ⑤ = 598,700 \text{円}$



## 4 簡易課税制度

原則として**仕入税額控除の計算方法**は、上記3の「**本則課税制度**」によります。しかし、一定規模以下の中小企業者については、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**仕入れに対する税額とみなす**ことができます。これが「**簡易課税制度**」です。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
- \* 「消費税簡易課税制度選択届出書」を所轄税務署長に提出すること

「消費税簡易課税制度選択届出書」は、原則として、提出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。

「簡易課税制度」を適用する時の「**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。

今回の  
ケースは！



事業区分	みなし仕入率	該当する事業
第1種事業	90%	卸売業
第2種事業	80%	小売業
第3種事業	70%	農業、林業、漁業、建設業、製造業等
第4種事業	60%	第1、2、3、5種事業以外（例えば、飲食店業）
第5種事業	50%	不動産業、運輸通信業、サービス業

## 設問2（簡易課税制度）



では、上記3の設問1をもとに計算してみましょう。

駐車場所有者は不動産業(第5種事業)なので、**みなし仕入率**は50%です。

$$\begin{array}{l} \text{売上に対する税額 } 480,000 \text{ 円} \times \mathbf{50\%} = \mathbf{240,000 \text{ 円}} \\ \text{(上記 3②)} \qquad \qquad \text{(みなし仕入率)} \quad \text{(控除対象仕入税額)} \end{array}$$

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。

- ① 480,000 円 (上記 3②) - **240,000 円** = 240,000 円 (消費税)
- ② ① × 25% = 60,000 円 (地方消費税)
- ③ ① + ② = **300,000 円**

つまり、上記3の「**本則課税制度**」で計算した **598,700 円** に対して、「**簡易課税制度**」を適用すると、**300,000 円** の納付で済むこととなります。

このように、「**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、消費税等の還付を検討するかと思います。

注意しなければならないのは、還付を受けようとするときは「**簡易課税制度**」ではなく「**本則課税制度**」を選択してい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。さらに、届出書の提出には、期間の制限にも注意が必要です。



消費税の申告は、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、届出を事前に行うことが必要になるため、早めに準備を行いましょう。



# 平成22年 税務カレンダー

月	内容	期限又は期間
1月	給与所得者の扶養控除等申告書の提出	本年最初の給与支払日の前日
	支払調書の提出	2月1日（月）
	固定資産税の償却資産申告	2月1日（月）
	給与支払報告書の提出	2月1日（月）
	個人住民税第4期分	2月1日（月）
2月	固定資産税第4期分	3月1日（月）
3月	個人の確定申告	2月16日（火）～3月15日（月）
	贈与税の申告	2月1日（月）～3月15日（月）
	個人の青色申告の承認申請	原則：3月15日（月）
4月	固定資産税第1期分	4月30日（金）
5月	軽自動車税	横浜市、川崎市 等：5月31日（月）
	自動車税	5月31日（月）
6月	個人住民税第1期分	6月30日（水）
7月	固定資産税第2期分	8月2日（月）
	所得税予定納税第1期分	8月2日（月）
8月	個人住民税第2期分	8月31日（火）
	個人事業税第1期分	8月31日（火）
	個人消費税中間申告	8月31日（火）
10月	個人住民税第3期分	11月1日（月）
11月	個人事業税第2期分	11月30日（火）
	所得税予定納税第2期分	11月30日（火）
12月	給与所得の年末調整	本年最後の給与支払日
	固定資産税第3期分	平成23年1月4日（火）

いよいよ師走になり、今年も残すところあとわずかになりました。

年末調整の書類の提出忘れはありませんか？

もしも後から見つかったら、確定申告をすれば税金を取り戻すことができます。

ご不安な点などございましたら、お気軽にお問い合わせください。



# 「確定申告に向けて」



今年も年の暮れが近づき、我が家でもそろそろ確定申告に向けて準備をしようと思うのですが、何を用意すればよいのでしょうか。



確定申告に必要な書類はいくつかあります。もれのないように用意しましょう。

## I 収入の内訳

農業収入の内訳書（軟弱野菜等補助金等の収入、市場の仕切書、庭先販売の売上も含まれます。）

不動産収入のある方は家賃収入の内訳書（不動産業者・管理会社からの家賃明細表）

※不動産収入の計上では、未収の家賃も計上するように気を付けてください。また、家賃の金額、敷金・礼金、更新料、不動産業者等への支払手数料等の区別を明確にしてください。

※消費税課税事業者の場合には家賃と駐車場を区別して集計してください。

## II 必要経費

固定資産税の名寄帳

償却資産税の領収書

事業税の領収書

アパート、マンション、作業所等の建更共済や火災共済の領収書

修繕費の領収書、修繕内容のわかる明細書

※修繕費が必要経費に該当するか、減価償却の対象となるのかを検討する必要があります。

借入金の償還表（利息の部分を必要経費に計上します。）

水道光熱費の領収書（水道光熱費の計上では、自宅の生活費と事業用を区別して、事業用の部分のみ必要経費に計上するようにしてください。）

## III その他

給与や年金の源泉徴収票

自宅の建更共済の控除証明書

生命共済の控除証明書

社会保険料の控除証明書

医療費の領収書

※医療費については平成21年1月1日から12月31日までに実際に支払った金額が医療費控除の対象となります。

## IV 所得税の税務調査でよく指摘される項目

### 1.収入について注意すべき点

#### 不動産所得

- ★ 入退去時の処理
- ★ 駐車料の計上漏れ
- ★ 敷金の取扱
- ★ 線下補償の計上漏れ

#### 農業所得

- ★ 庭先販売分の計上漏れ
- ★ 補助金の計上漏れ

#### (1) 不動産所得

アパート・マンションの礼金・更新料収入、駐車場収入が漏れていることが多くあります。住居・駐車場の入退去はきちんと記録して把握しましょう。また、敷金については、退去後の部屋の修繕費等を敷金から充当した場合、修繕費として計上した部分を雑収入として計上する必要があります。

所有している土地の上空使用料（線下補償金等）は不動産所得になります。原則として、仮にその3年分の使用料を一括で受けとった場合には、それぞれの年分の収入金額として計上しなければなりません。しかし、補償金を受けとった1年目にはきちんとその年分の収益が計上されていても、2年目以降はうっかり計上し忘れてしまったという事例が多いので注意しましょう。

#### (2) 農業所得

野菜等の庭先販売で得たお金も当然農業の収入にあげなければなりません。また、米や野菜の家事消費分も収益計上する必要があります。

国・県・市町村などから支給される各種補助金等についても農業所得の収入に計上します。（ただし、一定の補助金を除きます。）

### 2.費用について注意すべき点

- ★ 固定資産税の処理
- ★ 共済、保険の処理

支払った固定資産税について租税公課として計上できるのは、事業用部分に係るもののみです。事業用以外の部分も費用計上してしまっているケースが多いので、名寄せ等で十分に確認することが大切です。

建物更生共済等の長期火災保険料には積立部分と必要経費部分があります。全額を必要経費にしないように気をつけて下さい。

平成21年分の所得税確定申告の受付期間は、平成22年2月16日（火）から3月15日（月）までになります。

尚、還付の場合には書類が揃い次第、年明け1月4日（月）から受け付けてもらうことができます。そして、その分還付も早く行われます。以上の点に留意して早めに資料を集め、確定申告に備えましょう。





## 今月のピックアップ 「増販増客シリーズ 第15弾」

今月はココに注目！「住宅関連業：地域密着型 HP から集客！の巻」

# 地域密着型ホームページからの集客を図る住宅設備機器会社



神奈川県に事務所を構える「株式会社トレシス」は、神奈川県全域を中心に電気設備工事を行う、従業員数約20名の企業です。メインの業務としては、CATVの設置、インターネット接続、各種電気工事がありますが、年々減少する工事の依頼、さらに低価格の作業が続き、今後の経営に頭を悩ませていました。

「トレシス」がエコロジー機器販売の新規事業起ち上げを考えたのはそれからしばらくした後でした。年々需要の高まりつつある、太陽光発電やオール電化などのエコロジー機器。工事を業務のメインとしている「トレシス」は、販売、施工の一貫作業を強みに、この市場に乗り出していこうと決意したのです。

この新規事業の起ち上げのお手伝いをするようになりました。

### ★ターゲット地域を絞ったホームページの制作

訪問販売からの契約が多くを占めるエコロジー機器ですが、近年はインターネットの普及で、ホームページからの問い合わせ、契約も増えてきています。

「トレシス」の内的環境として、この事業に携われる人間が、この時点で社長・営業のわずか2名でした。

そこで業務的にもあまり負担のかからない、そして、インターネットの大きな特徴でもある商品に興味のある顧客をピンポイントで収集することができるというメリットを踏まえ、ホームページでの販売を実行することとなりました。

まずは競合調査ということで、機器の販売を行う企業のホームページを調査、分析しました。他社と差別化を図ったホームページに仕上げていきます。

制作のポイントとしては、神奈川県の業者という地場感を出し、イメージを作り上げていくという点です。競合企業では、ほとんどが全国対応になりますので「トレシス」は、まずは地場から知名度を上げ、神奈川県全域、関東、そして全国という流れで販売を行っていこうと考えておりました。



ホームページの構成、そしてデザインにもあらゆる工夫を施していきます。

その1つとして「太陽光発電おまかせ隊」という、トレシスオリジナルのキャラクターを作成しました。他にも、身内感を出すために社長、社員の写真を入れたこと、無料見積もりフォームを設置したこと、情報提供の場として、エコロジー機器の情報をふんだんに盛り込んでいったことなどが上げられます。

ホームページは2007年6月にオープンし、アクセス数、問い合わせの状況を見ながら順次各ページの見直し、改良を行っていき、9月の全面的なリニューアルの際には一人当たりのページビューが約2倍の6.05ページとなりました。50%あった直帰率も約30%に減少したことで、訪問者が興味をもって、よりじっくりと閲覧していることがきちんとしたデータで出されました。

またそれと比例するかのように、見積もり依頼や、電話問い合わせ数が徐々に増えていったのです。



オリジナルキャラクター 「太陽光発電おまかせ隊」

### ★問い合わせからのフォロー

ホームページから見積もり依頼があったお客様には、依頼を受けた時点で電話フォローを行います。

見積もりフォームには、大まかな見積もりが立てられるよう質問項目を多く設けましたが、より詳細な見積もりを立てるには、やはり現地調査が必要になります。

お客様とのコミュニケーションを図れるよう、そして「トレシス」という会社を知ってもらうためにも、直接お客様の元へ出向く現地調査をお願いしました。その後、必要な資料を提供したり、直接足を運んでお見積書を持っていったりと、密に連絡を取っていきました。

高額商品なだけに、成約までにじっくりと検討される方も多く、問い合わせ後のフォローをきっちりとこなしていく事が、今までの契約に結びついたと実感しています。

### ★「トレシス」のこれから

環境問題は今や、全世界規模での課題となりました。これからどんどん需要が高まるであろう、エコロジー商品に目を付けた「トレシス」。競合企業も除々に増え続ける中、CIPT マーケティングにのっとった手法でまずは順調なスタートを切りました。

気温が暖かくなるにつれ、顧客からの需要もぐっと高まっています。この時期に、いかに効率よくPRし、契約に結び付けていくか、これからの「トレシス」の販売戦略に注目です。

【増販増客事例集 ver.6 事例:株式会社プラメディア/銀座増販センター マーケティングデザイナー 三好幸恵】

# 《お客様からのお言葉欄》

## 「相続の申告を終えて」



♪ 新盆の時にはきれいなお花を送って下さったり、私共のために税金を少しでも安く済む方法を検討して下さい、やさしいお心遣い本当にありがたく思っております。おかげ様で大分安くなり驚いています。農協さんには良い先生を紹介して下さい、感謝しています。いろいろお世話になり、ありがとうございました。 M様より

## 無料相談会のお知らせ



《12・1月の日程》 ※いずれも時間は午前10時～12時まで

- ◇顧問弁護士へのご相談は……12月10日(木)、1月14日(木)
- ◇顧問司法書士へのご相談は…12月17日(木)、1月21日(木)



これまでにこんなご相談をいただいています

- ◇相続の対策をはじめたいが、何をしてもよくわからない
- ◇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だが、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



お気軽に「」相談トれろ...

毎月第2・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。

## 無料セミナーのご案内です



日程：12月15日(火) 15:00-17:00

「たかが1枚、されど1枚！出さないと痛い目にあいます役員給与・法人届出」  
「増販増客事例」

場所：横浜ランドマークタワー27階 会議室 (JR・地下鉄 桜木町駅より徒歩5分)  
※詳しくは裏表紙地図をご覧ください。

講師：清田 幸弘(代表税理士) ほか

★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。  
→12月以降のセミナーの詳細はHPやメールマガジン等で随時お知らせいたします。

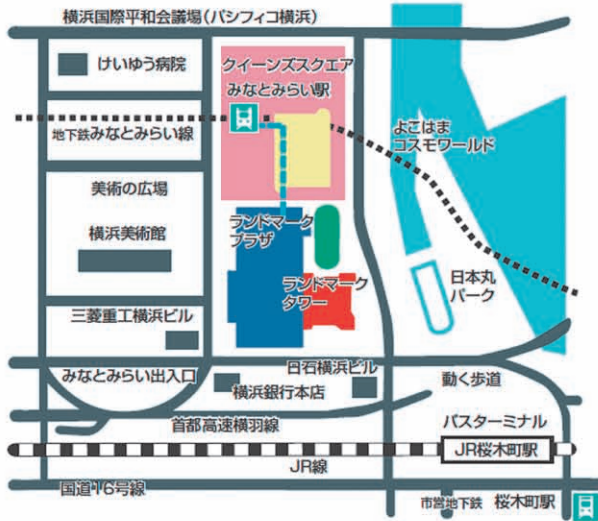
TEL 045-929-1527

FAX 045-929-1528

担当：マーケティング委員会



## タワー事務所



### 最寄り駅

#### タワー事務所

桜木町駅 (JR・市営地下鉄) 徒歩5分  
 みなとみらい駅 (みなとみらい線) 徒歩3分

#### 横浜緑事務所

中山駅 (JR・市営地下鉄) 徒歩12分

#### 川崎黒川事務所

黒川駅 (小田急多摩線) 徒歩5分  
 若葉台駅 (京王線) 徒歩10分

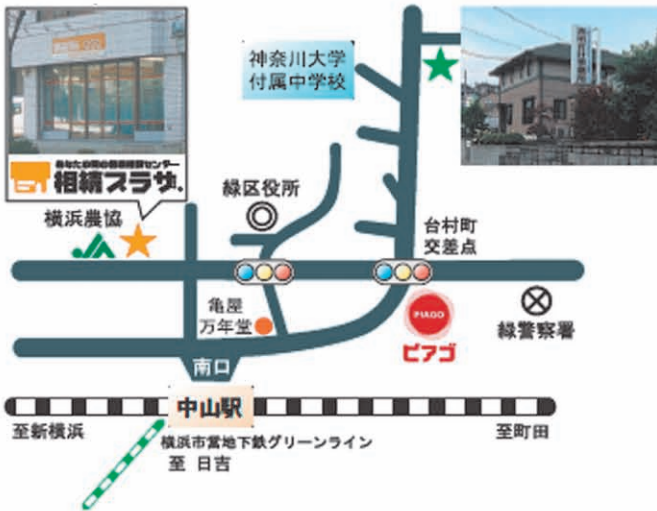
#### 行政書士法人中山事務所 (相続プラザ)

中山駅 (JR・市営地下鉄) 徒歩5分

## 行政書士法人中山事務所

## 横浜緑事務所

## 川崎黒川事務所



## 発行

## 清田会計グループ 広報委員会

株式会社清田会計事務所  
 ランドマーク税理士法人  
 ランドマーク行政書士法人  
 株式会社ジョブセンター横浜  
 はまっこ増販センター

E-mail seita-yukihiro@tkcnf.or.jp

[相続税] <http://www.zeirisi.co.jp> [法人税] <http://www.landmark-tax.com>

タワー事務所	〒220-8137 横浜市西区みなとみらい2丁目2番1号 横浜ランドマークタワー37階 TEL/045-263-9730 FAX/045-263-9731
横浜緑事務所	〒226-0014 横浜市緑区台村町644番地 TEL/045-929-1527 FAX/045-929-1528
川崎黒川事務所	〒215-0035 川崎市麻生区黒川24番地 TEL/044-281-3003 FAX/044-281-3004
行政書士法人中山事務所 (相続プラザ)	〒226-0011 横浜市緑区中山町83番地 TEL/045-350-5605 FAX/045-350-5606