

# AgriTimes

あぐりタイムズ vol. 58

2010 / 5 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

- ・ 農地等の納税猶予 1p～
- ・ 平成 22 年度税制改正 5p～
- ・ 今月のトピック「増販増客シリーズ第 19 弾」 7p～
- ・ セミナーのご案内、無料相談会、税務カレンダー 9p～
- ・ 職員紹介「そうだ！〇〇へ行こう」 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



【相続税対策】 <http://www.zeirisi.co.jp>

【法人】 <http://www.landmark-tax.com>

ランドマーク税理士法人

あなたの家の相続相談センター  
相続プラザ

TKC

Jmno 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

# 農地等の納税猶予



平成 21 年度の税制改正により農地の納税猶予の特例が改正され、特定貸付けや営農困難時貸付けを行った場合でも、納税猶予が継続されることになりました。

この改正は、平成 21 年 12 月 15 日以後に開始した相続について適用されます。納税猶予のあらましを説明します。

## 1 相続税の納税猶予制度とは



農地の納税猶予制度には、相続税における納税猶予と贈与税における納税猶予の制度があります。一般的に利用されるのは、相続税の納税猶予です。

被相続人が農業を営んでいた農地等を、相続人が相続または遺贈により取得し、そこで引続き農業経営を行う場合に、一定の要件を満たせば、特例の対象となる農地等（以下「特例農地等」といいます。）の価額のうち農業投資価格（注 1）を超える部分に対応する相続税の納税が、次の①～③のいずれか早い日（納税猶予期限）まで猶予されます。

また猶予された相続税は原則として免除されます。

- ① 農業相続人が亡くなった日
- ② 相続税の申告期限の翌日から 20 年を経過する日（三大都市圏の特定市を除く、市街化区域内農地等に対応する猶予税額の部分に限ります。）
- ③ ①、②より前に農業相続人が特例農地等の全部を農業後継者に一括で贈与した場合には、その贈与の日。（特定貸付けを行っていない相続人に限ります。）

※ 特例農地等に都市営農農地等（2 の注 5 参照）が含まれる場合には、②の適用はありません。

また、納税猶予の適用を受けようとする相続人は、相続発生後 10 ヶ月以内に税務署長に期限内申告書と所定の添付書類（農業委員会より納税猶予に関する適格者証明書、特定市の役所より農地等該当証明書等）を提出し、担保を提供する必要があります。

なお、特定貸付けを行った特例農地等について納税猶予を受ける場合には、「特定貸付けに関する届出書」を添付しなければなりません。



ただし、相続税が免除になる前に相続人が農業をやめてしまった場合、適用農地等について譲渡や転用等があった場合や、申告期限から3年ごとに引き続いて「継続届出書」を提出しなかった場合には、納税猶予が打ち切られてしまいます（収用交換等による譲渡の場合にはその該当地について納税猶予が打ち切られます）。

その場合、譲渡等があった日から2ヶ月を経過する日までに猶予税額の全部又は一部の額に、利子税を併せて納付することになります。

（注1）農業投資価格とは農業の用に供すべく農地として取引される場合に通常認められる価格のことです。国税庁のHPで確認することができます。

## 2 特例を受けるための要件



（1）被相続人の要件（①～④のいずれかに当てはまる人）

- ①死亡日まで農業を営んでいた人
- ②農地等の生前一括贈与をした人（死亡日まで受贈者が納税猶予を受けていた場合に限ります。）
- ③死亡日まで納税猶予を受けていた人で、障害・疾病等の事由により営農が困難な状態であるため賃借権等の設定による貸付け（注2）をし、税務署長に届出をした人
- ④死亡日まで特定貸付け（注3）を行っていた人

（注2）営農困難時貸付けとは相続税の納税猶予を受けている人が、障害・疾病等（1級又は2級の身体障害者手帳の交付を受けたこと等）の事由により特例農地等での営農が困難となったために行う賃借権等の設定による一定の貸付けをいいます。

（注3）特定貸付けとは市街化区域内にある農地等以外の農地・採草放牧地について賃借権等の設定による、農業経営基盤強化促進法に規定する一定の貸付けをいいます。

(2) 農業相続人の要件 (①～④のいずれかに当てはまる人)

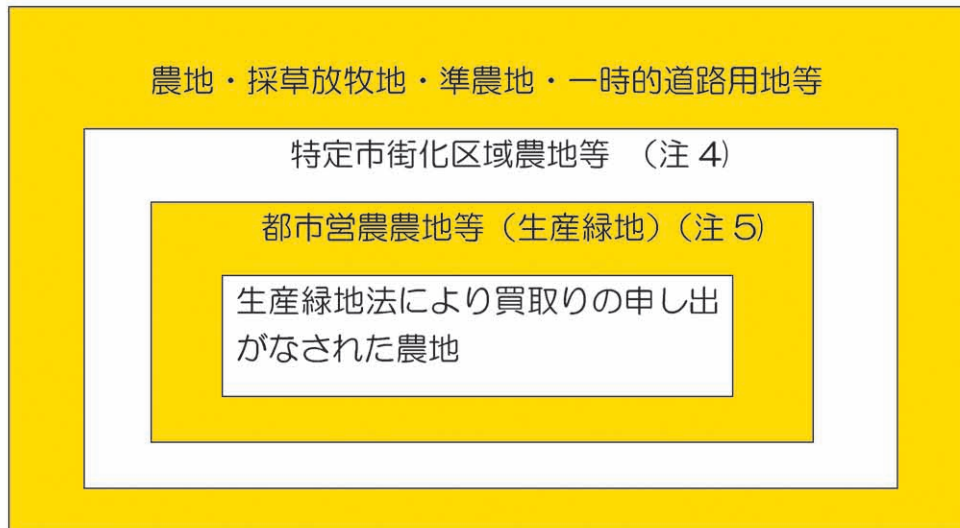
- ①申告期限までに農業を開始し、引き続き農業を行うと認められる人
- ②農地等の生前一括贈与を受けた受贈者で、経営移譲年金等の支給を受けるため推定相続人の一人に使用貸借による権利を設定し、農業経営を委譲し、税務署長に届出をした人(贈与者の死亡の日後も引き続き推定相続人が農業を行うものに限ります。)
- ③農地等の生前一括贈与を受けた受贈者で、障害・疾病等の事由により営農が困難な状態であるため賃借権等の設定による貸付けをし、税務署長に届出をした人(贈与者の死亡後も引き続き貸付けを行うものに限ります。)
- ④申告期限までに特定貸付けを行った人



(3) 特例農地等の要件

特例の対象となる農地等を図式化すると次のようになります。

納税猶予の対象となる農地  納税猶予の対象とならない農地



(注4) 三大都市圏(首都圏、中部圏、近畿圏)の特定市の市街化区域に所在する農地、採草放牧地等をさします。

(注5) 特定市街化区域農地のうち、生産緑地の指定を受けた農地、採草放牧地をさします。(ただし図にあるように生産緑地法により買取りの申し出がなされたものは除かれます。)



### 3 相続税の納税猶予を利用した場合とそうでない場合の相続税額の違い

それでは、実際どのくらい税金が猶予されるのでしょうか？  
具体例で確認してみます。

#### < 算式 >

$$\text{納税猶予額} = \text{相続税評価額により算出した相続税額} - \text{農業投資価格により算出した相続税額}$$

#### < 具体例 >



1. 相続人は実子である甲、乙の2人です。
2. 納税猶予の特例の適用を受けるための要件は全て満たしています。税額控除はありません。
3. 相続財産の相続税評価額及び農業投資価格は以下のとおりです。

	農地以外の財産	農地	
	相続税評価額	相続税評価額	農業投資価格による価額
甲	1,000万円	8,000万円	1,000万円
乙	6,000万円	—	—

#### ① 相続税評価額による相続税額

1,200万円

$$(1,000 \text{万円} + 8,000 \text{万円} + 6,000 \text{万円}) - \text{基礎控除額 } 7,000 \text{万円} = 8,000 \text{万円}$$

$$(8,000 \text{万円} \times 1/2 \times 20\% - \text{控除額 } 200 \text{万円}) \times 2 \text{人} = 1,200 \text{万円}$$

#### ② 農業投資価格による相続税額

100万円

$$(1,000 \text{万円} + 1,000 \text{万円} + 6,000 \text{万円}) - \text{基礎控除額 } 7,000 \text{万円} = 1,000 \text{万円}$$

$$(1,000 \text{万円} \times 1/2 \times 10\%) \times 2 \text{人} = 100 \text{万円}$$

$$\text{納税猶予額} (① - ②) = (1,200 \text{万円} - 100 \text{万円}) = 1,100 \text{万円}$$



つまり、甲の相続した農地について納税猶予を行うことで、1,100万円の税金を猶予できることになるのです。

ただし、譲渡や農地以外への転用、または農業経営の廃止等、農業を営まなくなった場合には、利子税とともに相続税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大切です。

# 平成22年度税制改正

**Q** 今年もいくつか税制改正があると聞きました。今年の改正のポイントを教えてください。

**A** 昨年末に平成22年度税制改正大綱が公表されました。今年の改正では、扶養控除、生命保険料控除等の見直しが行われます。以下、これらの項目を詳しく解説します。

<解説>

## 1 所得税

### (1) 扶養控除の見直し

- ① 年少扶養親族（年齢16歳未満）に係る扶養控除を廃止します。
- ② 特定扶養親族（年齢16歳以上23歳未満）のうち、年齢16歳以上19歳未満の者に係る扶養控除の上乗せ部分（25万円）を廃止し、扶養控除の額を38万円とします。（現行63万円）（注）上記の改正は、平成23年分以後の所得税について適用します。

### (2) 生命保険料控除の見直し（一部省略）

生命保険料控除を見直し、次の①②の各保険料控除の合計適用限度額を12万円とします。

平成24年1月1日以後に締結した保険契約等に係る控除

- ① 平成24年1月1日以後に生命保険会社等と締結した保険契約等（以下「新契約」という。）のうち介護（費用）保障又は医療（費用）保障を内容とする支払保険料等について、一般生命保険料控除と別枠で、適用限度額4万円の所得控除（介護医療保険料控除）を設けます。
- ② 新契約に係る一般生命保険料控除及び個人年金保険料控除の適用限度額は、それぞれ4万円とします。

（現行）

一般の生命保険	死亡・介護・医療保険	上限5万円
個人年金保険	個人年金保険	上限5万円
控除額合計		10万円



（改正案）

遺族保障	死亡保険	上限4万円
介護・医療保障	介護・医療保険	上限4万円
老後保障	個人年金保険	上限4万円
控除額合計		12万円

（注）上記の改正は、平成24年分以後の所得税について適用します。

なお、旧契約のみ適用を受ける場合には従前のおりそれぞれ上限5万円、新契約と旧契約の双方について適用を受ける場合にはそれぞれ上限4万円となります。

### (3) 所得税の寄付金控除の適用下限の引下げ

寄附金控除の適用下限額を2千円（現行5千円）に引き下げます。

（注）上記の改正は、平成22年分以後の所得税について適用します。



## 2 資産税関係

### (1) 住宅関係

直系尊属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の制度が、次のようになります。

- ① 非課税限度額（現行 500 万円）を次のように引き上げます。
  - (イ) 平成 22 年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 1,500 万円
  - (ロ) 平成 23 年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 1,000 万円
- ② 適用対象となる者を、贈与を受けた年の合計所得金額が 2,000 万円以下の者に限定します。
- ③ 適用期限を平成 23 年 12 月 31 日（現行 平成 22 年 12 月 31 日）までとします。

（注）上記の改正は、平成 22 年 1 月 1 日以後に贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用します。ただし、平成 22 年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者については、上記の改正前の制度と選択して適用できることとします。

### (2) 相続税等

- ① 小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例について、相続人等による事業又は居住の継続への配慮という制度趣旨等を踏まえ、次の見直しを行います。
  - イ 相続人等が相続税の申告期限まで事業又は居住を継続しない宅地等（現行 200m<sup>2</sup>まで 50%減額）を適用対象から除外します。
  - ロ 一の宅地等について共同相続があった場合には、取得した者ごとに適用要件を判定します。
  - ハ 一棟の建物の敷地の用に供されていた宅地等のうちに特定居住用宅地等の要件に該当する部分とそれ以外の部分がある場合には、部分ごとに按分して軽減割合を計算します。
  - ニ 特定居住用宅地等は、主として居住の用に供されていた一の宅地等に限られることを明確化します。

（注）上記①の改正は平成 22 年 4 月 1 日以後の相続等に係る相続税について適用します。

- ② 定期金に関する権利の相続税及び贈与税の評価について、現行の評価方法による評価額が実際の受取金額の現在価値と乖離していること等を踏まえ、見直しを行います。

→ 一般的に評価額は高くなります。
- ③ 相続税の障害者控除について、控除額の算出に用いる年数を相続人等が 85 歳（現行 70 歳）に達するまでの年数とします。

（注）上記③の改正は、平成 22 年 4 月 1 日以後の相続等に係る相続税について適用します。

以上平成 22 年度税制改正をお伝えしましたが、原稿出稿時点では国会にて審議中のため、今後内容が変更になる可能性がありますので、またご報告します。



## 今月のピックアップ 「増販増客シリーズ 第19弾」

今月はココに注目！「飲食業：営業を始めて結果がすぐに！の巻」

# 豆腐を味わい尽くす専門店「幸家」

### ★禅のふるさと・永平寺町で、買って、食べて、作って、豆腐の全てを体験する

豆腐といえば、日本人が昔から食べていた食物として、これからも家庭の食卓を彩っていき続ける食品です。その豆腐をメインにして、全国展開を目指しているのが、福井県で有限会社幸伸食品が経営する豆腐の直販店「幸家（さちや）」です。幸伸食品は、豆腐やごまどうふを扱うメーカーとして、1977年に事業を開始しました。そして、農水省主催の全国優良ふるさと食品中央コンクールで、1999年度から4年連続優秀賞を受賞しました。4年連続の受賞は日本で幸伸食品だけです。

### ★山林というに等しい立地に直営店オープン！売上がなんと数億円

幸家は2002年4月に、幸伸食品が直接お客様と接することのできる場としてオープンしました。メインのターゲットは団体客ではなく、地元のお客様と県外からの旅行者としており、コンセプトは「心の癒し」と「身体へのヘルシー」を楽しめるお店です。幸家で行なわれているイベントの1つが、お客様向けの豆腐製造体験や料理教室。またフルーツなどの音楽会も開催しています。現在の客層は、福井県内から来店するお客様が全体の70%、県外から来る観光客が30%となっています。レストランで飲食した首都圏からの観光客は、お土産を買うことが多く、それによる物販の売上で、通常のレストランでは考えられない付加価値の高い事業展開を行っています。ここ1年で、なんと数億円もの年商を創り出しているのです。

### ★販路は生協に集中して1年で売上げ倍増

1999年当時、幸伸食品のごまどうふの売上げは伸び悩んでいました。それまでは主にスーパーに販売していましたが、テレビの『あるある大辞典』でごまが紹介されたことをきっかけに大手メーカーが一気にごまどうふ市場に参入してきました。

以前は500円以上で販売していた商品を、大手は198円で販売を仕掛けてきました。スーパーではこれ以上の売上げの伸びが期待できなくなったため、新たな販路の開拓が必要となっていました。

当時の営業担当であった幸伸食品の専務は対応策を考えました。

そこで専務が目をつけたのは、全国の生協でした。

「これからはスーパーなどの大きな市場は捨て、まだごまどうふが入っておらず、かつ価格競争に巻き込まれる恐れのない生協だけに絞って営業しよう」そう決心したのです。

営業自体は、一般的な手法のようにまず全国の生協のリストを入手し、その1件1件に電話をかけてアポを取り、それから訪問して商品説明をする方法を取りました。



## ★営業を始めて結果はすぐに出ることに！

専務が1人だけで実践したにもかかわらず、多くの生協で、しかも1回の訪問だけで次々と受注できました。その背景には徹底したPTの設計がありました。そしてわずか3ヶ月で全国の生協の約4分の3をカバーすることになったのです。

生協へのごまどうふの販売数は、2000年は約16万本だったものが、2001年には一気に倍増の32万本になりました。2002年においては、当初の販売数予測は40万本だったものが、それをはるかに上回るペースで売上げが伸びていき、50万本に到達しました。

価格や品質は落とさず、売上げだけが増やせる高収益ルートの構築に成功したのです。

### ～ ま と め ～

#### 現状：

- ・不況下、恒常的な売上の伸び悩み
- ・販売先（スーパー）の店頭で価格競争激化（500円から198円へ）
- ・インターネット通販を試みるが芳しくない

#### 課題：

- ・売上増（増収増益）へ
- ・良い品質を保ち、価格競争に巻き込まれない方法の構築
- ・新たな販売ルートの開発

#### T:ターゲット

- ・販売ターゲット  
価格よりも品質や健康にこだわりを持つ、生協の共同購入利用者の主婦層。
- ・営業ターゲット  
品質のいいものをコンセプトに掲げなければならない、生協の共同購入担当者。

#### C:コンセプト

- ・営業ターゲットの選択と集中  
従来（スーパー）のターゲットから、商品価値に理解の深いターゲットに移行する。  
かつ営業手法を綿密に組み立て、極めて短期間でもれのない営業プロセスを実施、実績をつくる。

#### 成果：プロジェクト（販売会）の成果

～販路を生協に集中し、倍増でごま豆腐32万本！～

生協の共同購入にターゲットを集中、1人で営業。その結果、**3ヶ月で全国生協を76.7%カバーし、売上倍増。価格、品質は一切落とさない高収益ルートを確認！**

一般的に、はるかに大きな市場（大手量販店：スーパー）を捨て、小さな市場（生協）を狙うことには、非常な勇気がある。幸伸食品の専務は、それを実行する。ただ単純に攻めたわけではない。細やかなフォーメーション（営業プロセス）設定をし、気配りツールを用意し、徹底して対応した。その結果、多くの生協では、1回の訪問で受注できることが多くなり、1年前の倍増という好結果に繋がっていった。

【増販増客事例集 ver.2 事例：有限会社幸伸食品（福井県吉田郡）】

うちも増販増客したい！という方は、当事務所はまっこ増販センターまでお気軽にお声掛けください！

# セミナーのご案内です



**日 程**：4月20日（火）15:00-16:30

「**今後はどうなる？平成22年税制改正** <相続・贈与税編>」  
「**増販増客事例**」

**場 所**：横浜ランドマークタワー25階 セミナールーム1 <2515>

（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。

**参加費**：1000円（関与先様無料）

**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。

→5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

## 納税スケジュール

< 4・5月 >

税目	期間	納期限
固定資産税	1期分	4/30（金）
自動車税		5/31（月）
軽自動車税		5/31（月）（*）

\* 横浜市、川崎市（地域によって異なります）

## 無料相談会 のお知らせ

### このようなことでお悩みではありませんか？

- ✓ 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**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

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。お気軽にご相談ください！



《4・5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……4月 8日（木）、5月13日（木）

◇顧問司法書士へのご相談は…4月15日（木）、5月20日（木）

電話：045-929-1527 FAX：045-929-1528





## 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