

地主・経営者のための情報マガジン

AgriTimes

あぐりタイムズ vol. 60

2010 / 7月号



ランドマークタワーの事務所から見る景色（職員:志方が撮影）

税金と資産運用のプロとして ランドマーク税理士法人はお客様満足度No.1を目指します

今月の掲載内容

今月の目玉

| | |
|-----------------------|-----|
| 「配偶者」に対する相続税 | 1p |
| 6月のセミナーのご案内 | 4p |
| 収用の課税の特例 | 5p |
| 今月のトピック「増販増客シリーズ第21弾」 | 7p |
| 無料相談会、お客様の声、税務カレンダー | 9p |
| 職員紹介 | 10p |

☎ お電話でのお問い合わせ **0120-48-7271** (東京・神奈川以外) 045-929-1527

当事務所ホームページも是非ご覧下さい!

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>

「配偶者」に対する相続税

「配偶者に対する相続税」については、

- ① 同一世代間の財産移転であり、遠からず次の相続がおこり、その際相続税の課税の対象とされること
 - ② 配偶者の老後の生活保障
 - ③ 遺産の維持形成に対する配偶者の貢献の配慮
- などをふまえて相続税ではいくつかの優遇措置があります。



配偶者に対する相続税の優遇措置

配偶者に対する相続税の優遇措置の代表的なものに、以下のものがあります。

- ① 「配偶者の税額軽減」
 - ② 配偶者が「居住用の小規模宅地等」を取得した場合の80%減額
- 今回は、このうち「配偶者の税額軽減」について解説します。

Q1

配偶者の税額軽減とは、どのような制度ですか？

相続税を計算するとき、配偶者には「配偶者の税額軽減」という特例があります。配偶者が実際にもらった正味の財産額が法定相続分（または1億6,000万円のどちらか多い方の金額）以下であれば、配偶者に相続税はかかりません。つまり、法定相続分を超えて相続をした場合でも、実際にもらった正味の財産額が1億6,000万円以下であれば税金はかからないということです。もし相続人（包括受遺者を含む）が配偶者一人のみである場合は、財産額がいくらであっても、相続税はかかりません。

《 計算式 》

$$\text{配偶者の税額軽減額} = \text{相続税の総額} \times \frac{\text{①と②のうち少ない金額}}{\text{課税価格の合計額}}$$

- ① 配偶者の法定相続分と1億6,000万円のうち多い金額
- ② 配偶者が実際にもらった正味の財産額



《 具体例 》

1. 法定相続人は配偶者と子供1人の計2人です。
2. 配偶者が①法定相続分を取得した場合と②1億6,000万円を取得した場合の相続税は次のようになります。
遺産が2億円の場合

| | 相続人 | 相続税の総額 | 取得した財産額 | 配偶者の税額軽減額 | 納税額 |
|---|-----|---------|-----------|-----------|---------|
| ① | 配偶者 | 2,500万円 | 1億円 | 1,250万円 | 0円 |
| | 子 | | 1億円 | — | 1,250万円 |
| ② | 配偶者 | 2,500万円 | 1億6,000万円 | 2,000万円 | 0円 |
| | 子 | | 4,000万円 | — | 500万円 |



Q 2 適用を受ける場合の手続きはどうするの？

税額軽減の明細を記載した相続税の申告書に、戸籍謄本と遺言書の写しや遺産分割協議書の写しなど、配偶者のもらった財産がわかる書類を添えて提出して下さい。なお、遺産分割協議書の写しには印鑑証明書も付けて下さい。

Q 3 申告期限までに配偶者の相続分が決まらない場合はどうするの？

申告期限までに一定の手続きをすれば、期限が延長されます。配偶者の税額軽減は、配偶者が遺産分割などで実際にもらった正味の財産を基に計算されます。したがって、**相続税の申告期限までに配偶者に分割されていない財産は、配偶者の税額軽減を受けることができません**。分割が決まらない場合は、配偶者の税額軽減がないものとして相続税の申告・納税をしなければなりません。ただし、次の手続きをすれば、分割が決まった後に更正の請求をして税額軽減を受けることができます。

I 相続税の申告書期限までに配偶者の相続分が決まらないときは

相続税の申告書に「申告期限後3年以内の分割見込書」を添えて提出します。この見込書には、分割されていない理由や分割の見込みの詳細などを記載します。

II 3年以内に分割が決まったら

その後3年以内に分割が決まった場合には、分割の日の翌日から4ヶ月以内に、税務署に更正の請求をすれば納めすぎた税金が還付されます。

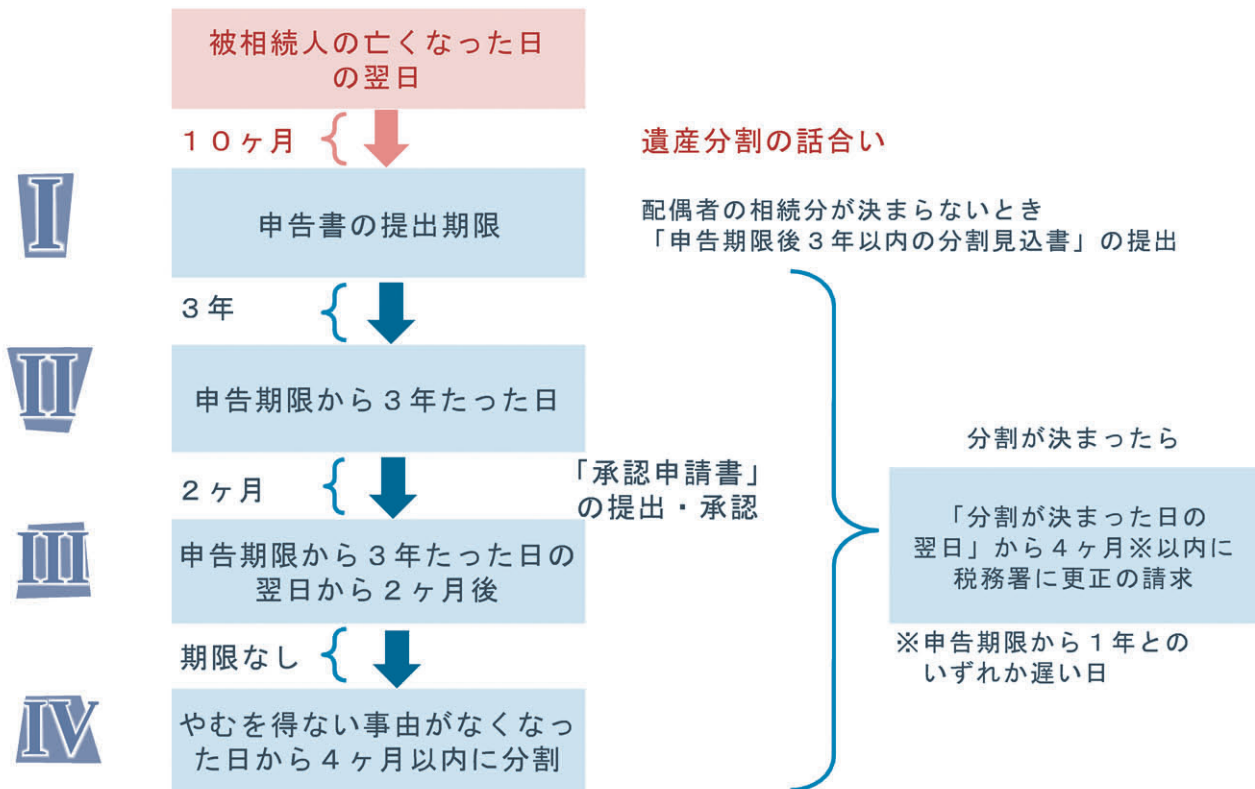
III 3年以内に分割が決まらなかったら

3年を経過しても分割できないやむを得ない事由がある場合（例えば訴えの提起がされているなどの場合）には、その事由を記載した申請書（「遺産が未分割であることについてやむを得ない事由がある旨の承認申請書」といいます。）を、申告期限後3年を経過する日の翌日から2ヶ月以内に税務署に提出します。

この申請が承認されると、更にその期限が延長されます。なお、その申請書の提出から2ヶ月以内に承認または却下の処分がなかったときは、自動的に承認があったものとみなされます。

Ⅳ やむを得ない事由がなくなったら

その後、やむを得ない事由がなくなった日（判決の確定した日など）の翌日から4ヶ月以内に分割をすれば、更正の請求によって納めすぎた分の税金の還付を受けることができます。



Q 4 配偶者の税額軽減を受ける場合に注意することはありますか？

一次相続で配偶者が多く財産をもらえば、配偶者の財産が増加することになります。その後配偶者に相続が発生した際には、逆に二次相続での相続税の負担が重くなってしまう可能性があります。

したがって実際に分割する際は、配偶者の相続（二次相続）も考慮して分割することをお勧めします。

相続税のシミュレーションが必要な方は、当事務所までご相談下さい。

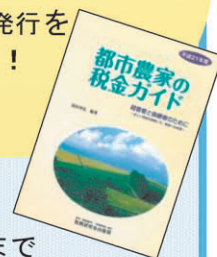


定例セミナーのお知らせ

“セミナーでしか聞けない事例”、
“最新の情報”をお話いたします！

ご参加特典！

『平成21年版 都市
農家の税金ガイド』
清田幸弘 編著（税務
研究会）発行を
無料進呈！



第1部

決算書の基礎を一からわかりやすく学びたい方へ！

御社の経営はどうなっていますか？

『決算書から読み取る経営』



決算書は会社の診断書です。
決算書を理解することで、資金繰りや利益の上がる仕組み作りまで
見えてきます。セミナーでは、決算書の基本的な仕組みや見るべき
数字のポイントをお伝えします。

1. 決算書の基礎知識
2. 損益計算書、貸借対照表の見方
3. 決算書からわかる会社の業績、資金繰り

第2部

小売業の方、必見！ 《増販贈客事例》

『新規オープンの野菜屋

1,000名集客→ファン化へ』

～まだ店舗も何もない状態でゼロからのスタート！

3日間のオープンセールで3,900名の集客に成功!!～

「個客」心理をつかむGTPTマーケティングで新規客を獲得した事例をもとに、経営者の皆様に売上げアップの手法&集客の秘密を伝授いたします！

●開催概要●

平成22年6月17日（木） 15：00～16：30（受付開始 14：30）

会 場：横浜ランドマークタワー25階 セミナールーム(2517)

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25階

交 通：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

定 員：20名様限定 参加費：1,000円（関与先様無料）

●お申し込み方法●

電話：0120-48-7271 / 045-929-1527（東京・神奈川以外）

FAX：045-929-1528（※同封の申込用紙をご覧ください。）

ホームページからもお申込みいただけます。

ランドマーク税理士法人

検索

第16回

賃貸住宅フェア

6/15(火)16(水) 東京ビッグサイト

『農地の納税猶予改正で変わる

都市農家の相続対策』

講師 / 清田 幸弘

平成22年6月15日（火） 11：30～12：20

会 場：東京ビッグサイト 東5・6ホール（東京都江東区有明3丁目11番1号）

交 通：りんかい線「国際展示場」駅下車 徒歩約7分、ゆりかもめ「国際展示場正門」駅下車 徒歩約3分

参加費：無料（会場受付での登録が必要になります。） 主催：株式会社 全国賃貸住宅新聞社

収用の課税の特例

Q 私の所有する土地が国の事業のために収用されました。収用による財産の譲渡には特例があると聞きましたが、その特例について教えてください。

A 収用に関する課税の特例には補償金で代替資産を取得する課税の繰延の特例、譲渡益から5,000万円を控除する特例の2つの制度があり、納税者の有利選択が認められていますが、制約もあるのでどちらを適用するかは検討が必要です。

解説

(1) 特別控除の特例

資産を収用により譲渡した場合において、課税の繰延の特例を選択しない場合には次の要件を満たせば譲渡益に対して5,000万円の特別控除を受けることができます。

<要件>

- ① その年中に収用された資産の全部について課税の繰延の特例の適用を受けないこと。
- ② 収用された資産について、公共事業施行者から最初買取申し出を受けた日から6ヶ月以内に譲渡したこと。
- ③ 一つの事業につき、資産の譲渡が2年以上の年に分けられた場合には最初の年に譲渡した資産に限られること。
- ④ 公共事業施行者から最初買取の申し出を受けた者が譲渡したものであること。

(2) 課税の繰延の特例

特例の対象となる補償金（3 補償金の区分を参照）の全部で代替資産を取得したときはこの特例を選択することにより、譲渡はなかったものとみなされ課税されません。ただし、代替資産の取得費は収用された資産の取得費を引継ぐので、代替資産を将来売却する場合には収用された元の土地の取得原価が取得費となります。たとえば、2,000万円で購入した土地（A土地）が1億円で収用され、1億円で代替の土地（B土地）を購入した場合、収用された年度は譲渡所得は課されませんが、後に代替の土地を売却する場合の取得費は2,000万円となり、購入時と同じ1億円で売却しても譲渡所得が課されることとなります。

・土地収用時

収用価額 1億円

A土地取得費 ▲2,000万円

譲渡益 8,000万円 ← 特例により課税されない

(B土地売却時まで繰り延べられる)

・代替の土地売却時

売却価額 1億円

B土地取得費 ▲2,000万円 ← 1億円ではなく収用されたA土地の価額となる

譲渡益 8,000万円 ← 課税される

また、代替資産の対象は限定されており、原則として同種の資産（個別法）とされるほか、収用された一組の資産と同じ効果をもつ資産（一組法）、事業用資産を収用された場合に購入した事業用資産（事業継続法）のいずれかに当てはまるものとされています。

（3）補償金の区分

補償金の中には、国や地方自治体が行う公共事業を行うことに伴い発生する補償金についてさまざまな種類（対価補償金、移転補償金、収益補償金、経費補償金、その他の補償金）があります。

所得税法上はこれらの区分に従い、対価補償金を譲渡所得、移転補償金を一時所得、収益補償金・経費補償金を事業所得として取り扱い、このうち対価補償金についてのみ課税の特例の対象となります。ただし、場合によっては対価補償金以外であっても規定により対価補償金とみなし、課税の特例の対象となる場合がありますので注意が必要です。

<代表的な補償金の種類と課税の繰延の対象>

| | |
|---------------------|---|
| 対価補償金 | 特例の対象になります。 |
| 収益補償金 | 特例の対象になりません。 |
| 経費補償金 | 不動産所得・事業所得などの収入に加えます。 |
| 移転補償金 | 特例の対象になりません。 補償金の目的となる支出をした残額は一時所得になります。 |
| その他対価補償金の実質を有しない補償金 | 特例の対象になりません。 |

以上のように収用の場合は特例等の適用の要件、可否が複雑であり、交付される収用証明書についても各自治体によって様式等が異なりますので、申告の際には専門家に相談したうえで判断を行うようにした方が良いでしょう。



今月のピックアップ 「増販増客シリーズ 第21弾」

今月はココに注目！「サービス業：鍵はお客様へのおもてなしの巻」

街の元気な美容室



山口県山口市の大殿地区という大変古く伝統のある地区で、30年間営業をされている美容室「スタイリッシュベルモン」。今回ご紹介するのはこの美容室の話です。

美容室といえば自分の近所にある美容室をイメージされる方もいらっしゃるし、街中にあるおしゃれな美容室を思い浮かべる方もいらっしゃるでしょう。今回、紹介するところはどこの街にもあるであろう、こじんまりした美容室です。

60歳代の先生と30歳代の店長、若いスタッフ2名、そして事務をされている娘さん5人で営業されています。この美容室の特徴は、お客様がしっかりと固定客となっていること、そしてそのお客様に対するフォローができています。美容業界は一般的に、お客様に対するフォローはレベルの高いところですが、この美容室も例外ではありません。

人口約19万人の小さな都市、山口市。その山口市にもNTT電話帳によると美容室は約260件あります。美容室を利用されるのは女性ばかりではありませんが、同市の女性の生産年齢人口は6万1,000人です。単純に計算すると、1店舗当たり240人の顧客が見込めます。幸い「ベルモン」のお客様の数は、その数字を超えていました。但しこの美容室のお客様は年齢層が高く、周辺も高齢化の進んでいる地域で今後の先行きは、決して明るいものではないと考えました。

そこで「催事販売と通常販売の相乗効果による売上アップと、店長の趣味のネットワークによるミドル世代新規客の獲得」というテーマで、増販増客の企画を行ったのです。

まず目指したのはミドル世代に支持される、美をトータルサポートできることのアピールです。ここでのミドル世代というのは30歳代後半から50歳代です。一般的にはミドルは50歳代を指しますが、40歳代のファッションの意識として同じミドル世代としました。コンセプトは“普段でも綺麗なミドル世代のご婦人に”です。美容室で綺麗になって頂き、それを普段でも再現して頂けることを考えました。

聞くとところによるとミドル世代の方々は、「デパートの化粧品売り場には入りにくい」「ドラッグストアは自分で選ぶだけ」「通販は買ってみたいとわからない」という問題を持っていらっしゃいました。化粧品の購入時に的確なアドバイスを求めているのです。そんな問題を美容室が解決してあげれば、お客様は満足されるに違いありません。

そこで“ちょこっと変身”と題しイベントを企画し、ご自分のお持ちの化粧品で、プロのメイクを再現できるように教えつつ、お客様に化粧品をお奨めすることとしました。

“ちょこっと変身”のトライアルイベント当日は、祭日であったことと雨でお客様の数は少なかったものの、その日の化粧品の購入率は100%でした。お客様は大変満足して下さり、化粧品の購入へと繋がったのです。

美容室も客単価を上げるという意味では大きな成果をあげました。化粧品の購入は気に入ってくだされば継続性があるため、お客様、美容室どちらにとっても良い結果を生むことになりました。

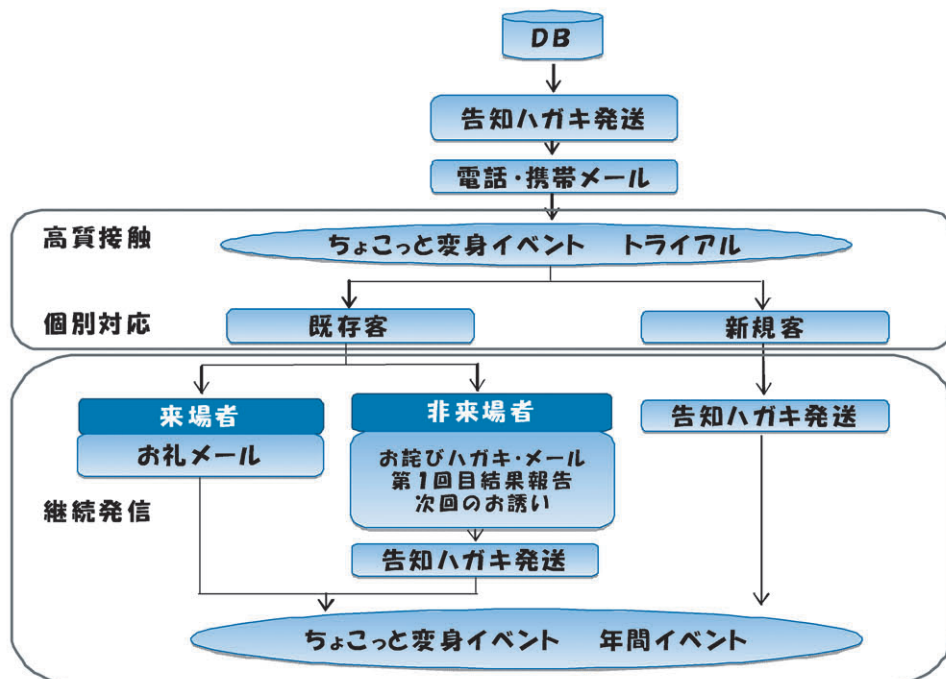
美容室は、お客様の滞在時間が長く、お客様の髪、肌に直接触れるという、他の業種と違った特徴を持っています。いつもの営業は「3K」のうちの高質接触と個別対応と考えられます。この特徴を活かせればお客様との信頼関係をより強いものにできます。そこで、ここでも個人個人のお客様に対するイベントを考え、“おもてなしシート”を作成し、お客様の記念日や趣味などをまとめ、お客様のライフスタイルを意識した対応を考えました。この“おもてなしシート”はスタッフ全員が情報を共有する意味でもとても役立つものとなり、またこれがお客様の満足に大きく繋がるものになりました。もちろん継続発信の情報源となったことは言うまでもありません。

この企画のなかで「ベルモン」の店長に1番喜ばれたのが“素敵カレンダー”です。このカレンダーはターゲットとなるお客様のライフスタイルを考え、季節、催事、とその時期に意識するヘアケアの注意ポイントとそのときに合った化粧品などが一目でわかるものです。

これは、スタッフ1人ひとりがお客様とコミュニケーションを取るときの話題のもとにもなりますし、皆が季節を意識すること、そしてなにより先々を意識して行動できることに役立つものになりました。

増販増客の企画を行ってから、順調に4ヶ月連続前半の売上を超えています。これは企画に取り組んで何かを変えようとした「ベルモン」のみなさんの意識の現れだと思っています。今後の企画の実践としては幅広い趣味をお持ちの店長を通じての身内マーケティングの強化、そして季節にあった“ちょこっと変身”イベントの開催です。

この事例は自分達のお客様を良く知り、そのお客様に対して自分達のできる何かをきっちりと把握して、できることから取り組んでいけば大きく費用もかけずに成功できるという見本になるものでした。「ベルモン」のみなさんは大変やる気があり、前向きな美容室です。これからもどんどん成果をあげていられることと思います。



〜「ちょこっと変身イベント」開催プロセス〜

【増販増客事例集 ver.5 事例：行本会計事務所 ユクモト増販情報センター長 椎木常行】

無料相談会のお知らせ

顧問弁護士と司法書士が誠意をもってお伺いいたします。

どんなお悩みでも構いません。お気軽にご相談ください。

《実際にご相談のあった事例です》

- ・相続対策として、何から始めたらよいかわからない
- ・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、立ち退き問題で困っている
- ・家賃を滞納されて困っている・・・など

●お申し込み方法●

電話：0120-48-7271 / 045-929-1527

メール：seita-yukihiro@tkcnf.or.jp

H P : <http://zeirisi.co.jp>

●顧問弁護士へのご相談

6月10日（木）太田 壽郎 弁護士

●顧問司法書士へのご相談

6月17日（木）田近 淳 司法書士

※いずれも午前10時～12時まで、横浜緑事務所に開催いたします。

お申込みは、開催の一週間前までにご連絡ください。

法人設立
をされた

お客様の声

お客様から頂いたあたたかいお言葉をご紹介します。

会社設立にあたって、8年前に相続税の申告でお世話になったランドマーク税理士法人さんにお話ししました。費用対効果が一番気になっていましたが、法人を設立したことで役員給与を支払うことができ、節税と財産分与ができるようになりました。（株）A様より

納税カレンダー

計画的な納税にお役立てください。



< 6～7月 >

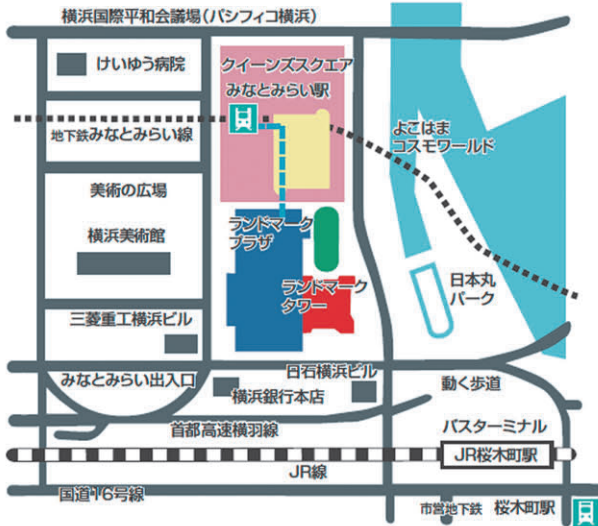
| [税目] | [期間] | [納期限] |
|---------|------|---------|
| 個人住民税 | 1期分 | 6/30(水) |
| 固定資産税 | 2期分 | 8/2(月) |
| 所得税予定納税 | 1期分 | 8/2(月) |

《所長の一言》

総会のシーズンです。今月も様々な総会後の記念講演で「民主党政権下の税制改革」をお話ししましたが、皆さんの関心の高さに驚かされました。税制により我々の生活は変わります。今後も税制の動向をお話しすることにより、地主さん・経営者の経営環境の変化をお伝えしていきたいと思っております。



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

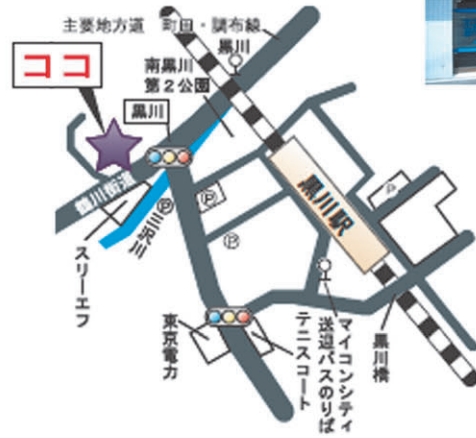
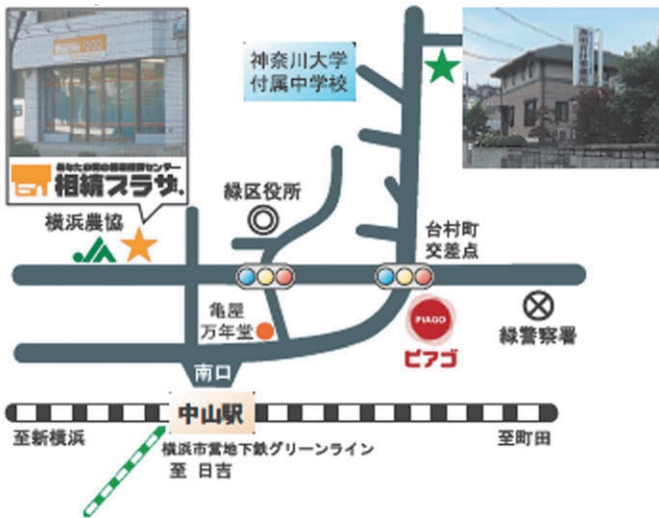
行政書士法人中山事務所 (相続プラザ)

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

ランドマーク税理士法人 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

お問い合わせ窓口

ヨハ セツゼイ
 0120-48-7271

045-929-1527 (東京・神奈川以外の方)