



地主・経営者のための情報マガジン

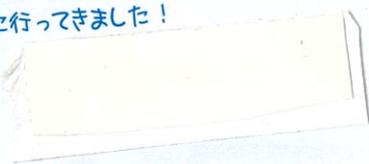
AgriTimes

企画発行●
ランドマーク税理士法人
あぐりタイムズVol.92
2013

3

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

太宰府天満宮にお参りに行ってきました!



確定申告で忘れちゃいけない**特別措置**

住宅ローン控除の活用!



届け出次第で節税効果アップ!

**家族に支払った
給与を必要経費
にする方法!**

第5時限

**営業職に
大いに
役立つ!**

100切り!

ゴルフ予備校

ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル

**装
着
術**

シューズ

結果を出す!



マイホームを購入された方、購入を検討されている方は必見！
これを忘れてしまうと大損してしまいます！

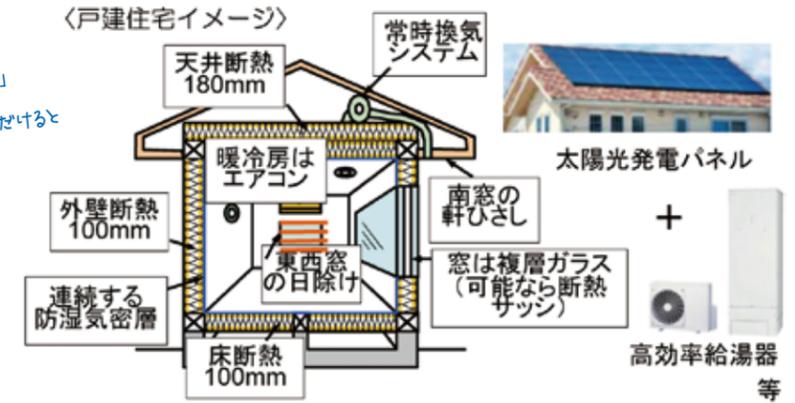
住宅ローン控除の活用

確定申告で忘れちゃいけない特別措置

確定申告の準備は順調に進んでいるでしょうか？ 収入や経費については入念に調べる
ことと思いますし、所得控除も医療費さえ注意すれば、毎年大きな変動はないことでしょ
う。注意して欲しいのは、節税効果が大きい**税額控除**です。



■低炭素住宅の認定イメージ



1.住宅ローンの残高で控除額が決まる

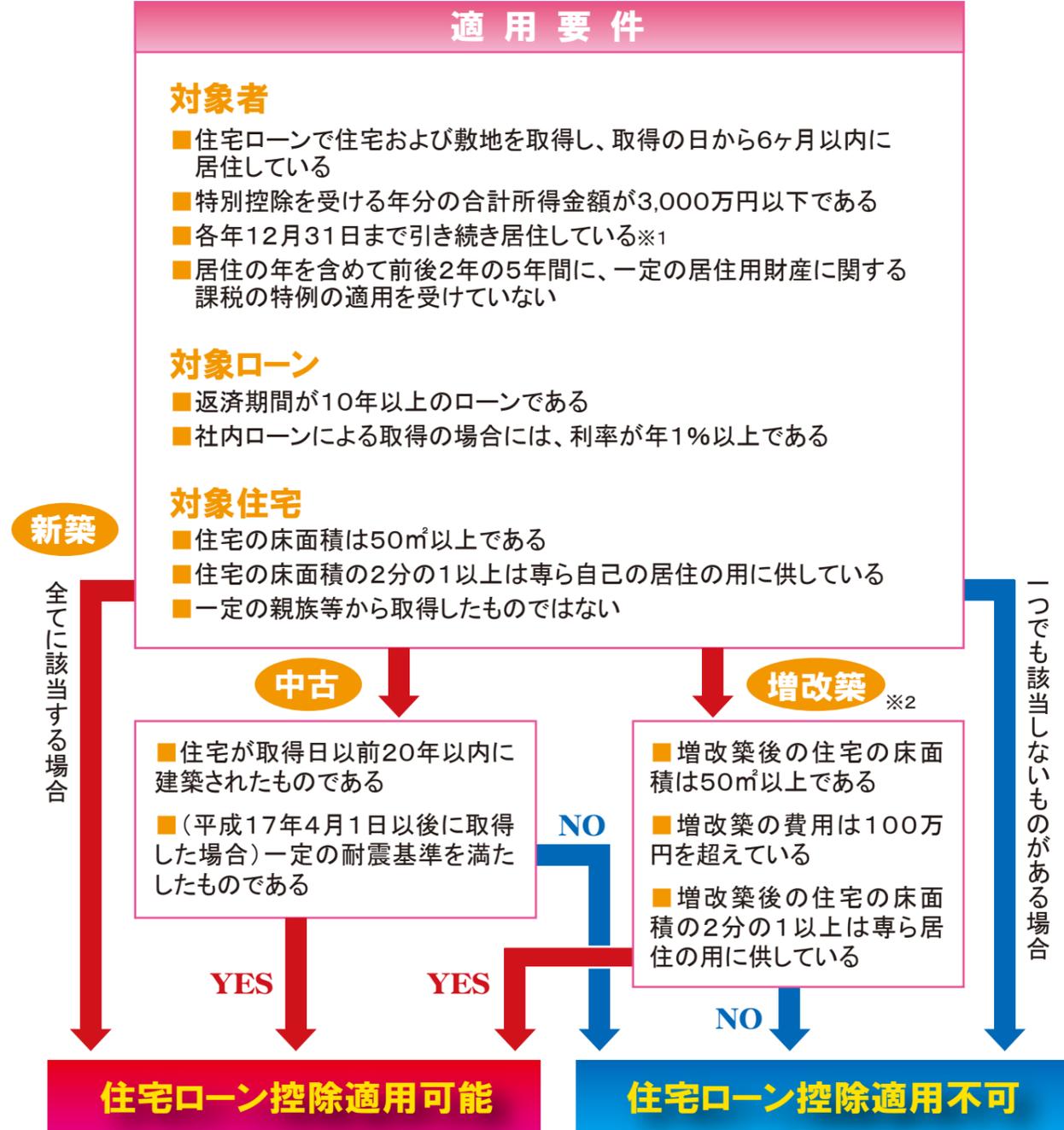
銀行などの金融機関で住宅ローンを組んでマイホームを取得し居住している人に、毎年、
年末借入残高に応じて所得税を軽減しようという制度があります。これが一般に**住宅ローン控除**
と呼ばれているものですが、正式には**住宅借入金等特別控除**といいます。

これは、住宅購入を促進するための政策税制の一つで、住宅ローン等を利用して住宅の新築・
購入または増改築をした場合で、一定の要件にあてはまるときは、その**ローンの年末残高**
を基として計算した金額を「その住宅を居住の用に供した年以後」の各年分の所得税額から控除
できます。控除期間は10年間です。

居住年		住宅借入金等の 年末残高の限度額	控除期間	控除率	最大控除額
平成24年	一般住宅	3,000万円	10年	1%	300万円
	認定長期優良住宅	4,000万円			400万円
	認定低炭素住宅	4,000万円			400万円
平成25年	一般住宅	2,000万円			200万円
	認定長期優良住宅	3,000万円			300万円
	認定低炭素住宅	3,000万円			300万円

■長期優良住宅の認定基準

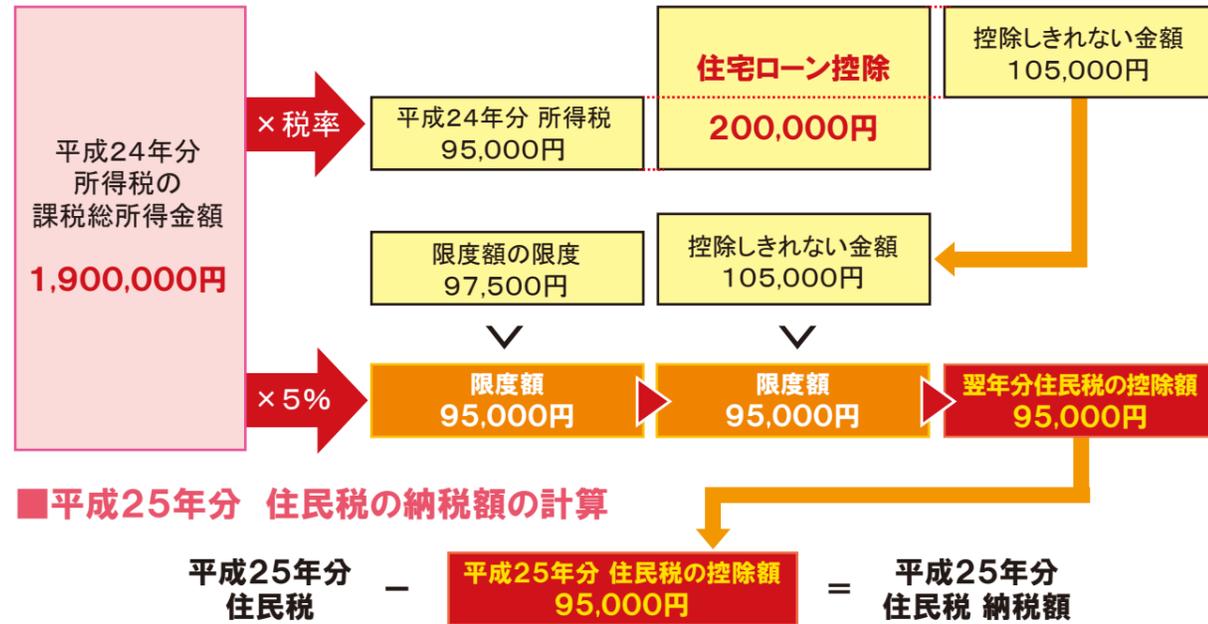
劣化対策	維持管理・更新の容易性	バリアフリー性	居住環境
耐震性	可変性	省エネルギー性	住戸面積
			維持保全計画



※1 住宅を居住の用に供した日からその年の12月31日までの間に、転勤命令等のやむを得ない事由により転居し、その後再びその住宅に入居した場合にも、一定の要件下で住宅ローン控除の適用が認められます。
※2 自己所有の家を居住の用に供する前に増改築等を行い、その後6か月以内に居住の用に供した場合にも、住宅ローン控除の適用が認められます。

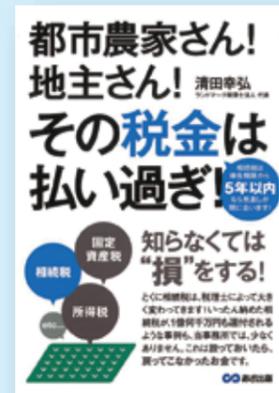
2.控除しきれなかったら、住民税から控除できる

平成21年以後の所得税において、住宅ローン控除額を所得税額から**控除しきれない場合**、控除しきれない額 {その年分の所得税の課税総所得金額等の額×5% (最高**97,500円**)を限度} を、翌年度分の**個人住民税から控除**することができます。



平成25年分 住民税の納税額の計算

平成25年分 住民税 - 平成25年分 住民税の控除額 **95,000円** = 平成25年分 住民税 納税額



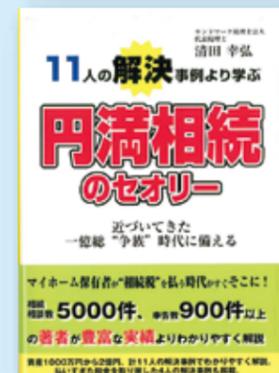
ランドマーク税理士法人 代表

清田幸弘、書籍出版しました!

都市農家さん! 地主さん! その税金は払い過ぎ!

知らなくては**“損”**をする!

相続税は、税理士によって大きく変わってきます! 発行所 ● (株)あさ出版
納めた相続税が、1億何千万円も還付されるような事例も! 価格 ● 1,575円(税込)



Amazon ランキング 第1位

2012年10月12日11時時点 相続税部門

11人の解決事例より学ぶ円満相続のセオリー

近づいてきた一億総“争族”時代に備える

マイホーム保有者が**“相続税”**を払う時代がすぐそこに!

人ごとじゃない相続トラブルの実態を大公開! 発行所 ● (株)ごま書房新社
払い過ぎた税金を取り戻した4人の驚くべき解決事例も! 価格 ● 1,575円(税込)

ランドマーク特別セミナー

3.22金
3.29金



参加者さま
全員に
プレゼント!

都市農家・地主の
税金ガイド最新版

相続税大増税案はどうなったのか!? 平成25年度税制改正 緊急対策セミナー

場所 ● 3/22(金) 横浜ランドマークタワー
3/29(金) 東京丸の内 三菱ビル
講義 ● 15:00~16:00 個別相談 ● 16:00~16:30
参加費 ● 1,000円一関与先様、2回目以降、ご紹介の参加者様は無料

最新の税制動向と、その対処法を伝授します。
早期発見、早期対策が節税に必須の心構えです!

待望の第3期が、3月23日(土)ついに開講いたします!

丸の内相続大学校

丸の内相続大学校とは、相続に関わる一連の手続き・税務等を習得できる、一流の実務家を養成する講座です。

- 3月23日(土) 第1・2講座
体験でわかる! 成功する相続・失敗する相続
ランドマーク税理士法人 代表 清田 幸弘 税理士・行政書士
成年後見制度の活用と相続登記・分割協議の留意点
勝司法書士法人 代表 勝 猛一 司法書士
- 4月20日(土) 第3・4講座
評価減対策の切り札! 小規模宅地の特例
税理士法人 安心資産税会計 代表 高橋 安志 税理士
7つの納税資金確保戦術 プロが使う実践ノウハウ
ひよご税理士法人 代表 妹尾 芳郎 公認会計士・行政書士
- 5月9日(木) 第5講座
個人の相続 土地譲渡の20事例の盲点
木村金蔵税理士事務所 代表 木村 金蔵 税理士・行政書士
- 5月18日(土) 第6・7講座
実務に役立つ知っておきたい土地評価10の事例
下崎寛税理士事務所 代表 下崎 寛 不動産鑑定士・税理士
消費税還付と相続税の最新動向! 増税への心構え
田中美光税理士事務所 代表 田中 美光 税理士
- 5月23日(木) 第8講座
法律家は必ず見る! 相続現場9つのポイント
法律事務所オーセンス 代表 元榮 太郎 弁護士
- 6月8日(土) 第9・10講座
いまさら聞けない広大地補正「基礎からリスク管理まで」
ひかわの杜かんてい 代表 田中 泰男 不動産鑑定士
事業承継に不可欠な非公開株式の評価
牧口会計事務所 代表 牧口 晴一 税理士・FP
- 6月15日(土) 第11・12講座
生命保険を活用した相続対策7ヶ条
染宮教育総研株式会社 代表取締役 染宮 勝己 税理士・CFP
弁護士が見た「争族」問題徹底解説講座
弁護士法人 小嶋総合法律事務所 代表 小嶋 和也 弁護士



単独講座の受講も可能! 詳しくはランドマーク税理士法人ホームページへ!

届け出次第で節税効果アップ!

家族に支払った 給与を必要経費 にする方法!



Q.私は不動産賃貸経営を行っており、家族に事務処理等を手伝ってもらっているため、給与を支払いた
いと思っているので、**この給与は必要経費とすることが出来るでしょうか。**また、その場合の要件などについて教えてください。



A.不動産事業を個人形態で行っている方は、家族を従業員とし、その家族に対して給料を払っているケースが多く見受けられます。もちろん個人形態でも一定額を必要経費として収入から差し引くことができますが、**青色申告と白色申告とでは、家族に対する給与の取り扱いが異なる**のでご注意ください。

1.青色事業専従者給与と専従者控除

個人事業者が生計を一にしている家族を従業員とした場合に、その家族に対して給与を支払うことができますが、この給与は原則として**必要経費にはなりません**。しかしながら、特例で一定額を必要経費にすることができます。このとき、青色申告の場合と白色申告の場合で適用される特例が異なります。青色申告の場合には**青色事業専従者給与の特例**、白色申告の場合には**専従者控除の特例**になります。

それぞれのメリットと要件は次のとおりです。

(1)青色事業専従者給与の特例

①メリット

不相当に高額な金額でなければ、家族に支払った給与の全額を必要経費にできます。

②要件

イ)その年の12月31日現在で**15歳以上**である生計を一にする配偶者その他の親族に対して支払われた給与であること(ただし、その年を通じて**6ヶ月を超える期間**、その事業に専ら従事していることも要件になりますので、学生(夜間学生を除く)や他の職業に従事している人などは事業専従者になることはできません)。

ロ)原則、青色事業専従者給与を支払う年の3月15日までに「**青色事業専従者給与に関する届出書**」を所轄の税務署長に提出していること。

ハ)届出書に記載されている方法により支払われ、かつ、その**記載されている金額の範囲内**で支払われたものであること。

なるほど!
やういことか!



(2)専従者控除の特例

①メリット

事業主の配偶者であれば**86万円**、配偶者でなければ**50万円**、または、この控除をする前の事業の所得金額を専従者の数に1を足した数で割った金額とのいずれか少ない金額を必要経費にすることができます。

②要件

イ)その年の12月31日現在で**15歳以上**である生計を一にする配偶者その他の親族(その年を通じて6ヶ月を超える期間、その白色事業者の事業に専ら従事している者)がいること。

ロ)確定申告書にこの控除を受ける旨、その金額など必要な事項を記載すること。

ただし、上記の事業専従者(青色、白色共に)に該当する場合には**配偶者控除や配偶者特別控除及び扶養控除の適用対象者**になることができません。そのため、事業専従者に対する給与の額が少ない場合には、かえって不利になる事も考えられます。いずれが有利なのか、状況などをふまえて検討する必要があります。

2.青色申告のすすめ

白色申告を行っている場合、青色申告にすることで、上記の専従者控除よりも有利な**青色事業専従者給与の特例**を適用することができます。また、正規の簿記の原則に従い複式簿記により記帳した場合には**65万円**(複式簿記によらない場合は10万円)の**青色申告特別控除の特典**や**少額減価償却資産の計算の特例**を受けることができます。売掛金や未収入金の多い方であれば、**貸倒引当金の設定**もできます。

近年、パソコンなどの普及により、正規の簿記の原則に従った帳簿を作成するのも比較的簡単になっています。青色申告に切り替えて節税を検討してみたいか?ただし、不動産事業の方が白色申告から青色申告へ変更して65万円の青色申告特別控除を受けるためには、**事業的規模(5棟10室以上)**を満たすことが要件になりますので、ある程度の規模をもって事業を行っていることが条件になります。しかしながら、**事業的規模に満たない場合であっても10万円の控除はできます**ので節税対策としてはおすすめです。

3.青色申告に関する届け出と特典

いままで白色申告であった人が青色申告の適用を受けたい場合には、その年の3月15日までに**所得税の青色申告承認申請書**を提出する必要があります。

また、**青色事業専従者給与に関する届出書**を所轄の税務署長に提出する際には、同時に**給与支払事務所等の開設届出書**を提出する必要があります。その他、**源泉所得税の納期の特例の承認に関する申請書**を提出すれば、源泉所得税の納付を年2回にまとめて行うことができますので上手に特例を活用してください。

よく不明な点がある方は、遠慮なくご相談下さい。



お詫びと訂正

『あぐりタイムズ2月号』6P「所得控除と税額控除」の記載内容に誤りがございました。読者および関係者の皆様にご迷惑をおかけしたことを深くお詫びし、訂正させていただきます。

(誤)	②医療費控除	正味の 損失額 - 10万円 正味の医療費 - 総所得金額 × 5%	いずれか多い金額
(正)	②医療費控除	正味の 医療費 - 10万円 正味の医療費 - 総所得金額 × 5%	いずれか多い金額
(誤)	⑦寄附金控除	特定寄附金の額 - 2,000万円 (総所得金額 × 40%) - 2,000万円	いずれか 多い金額
(正)	⑦寄附金控除	特定寄附金の額 - 2,000万円 (総所得金額 × 40%) - 2,000万円	いずれか 少ない金額

営業職
必見!

営業職に大いに役立つ!

100切り!

第5時限

ゴルフ予備校



ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル

ゴルフは奥の深いスポーツです。止まっているボールを打つだけなのに、思った所に飛ばすのは至難の業でしょう。ボールを操るべく、全身の筋肉をフルに活用して、クラブを操作しなければなりません。その為には地面と身体を結ぶスパイクシューズがとても重要です。

■オススメのスパイクシューズはこれだ!

スパイクシューズの選択、装着の仕方だけで、ボールコンタクトの感触は変化します。今回はスパイクシューズについてです。ゴルフ用のスパイクシューズは大きく分けて、以下の2つがあります。

- ・スパイクレスシューズ
- ・鋌付きスパイクシューズ

※現在ではプラスチック製の鋌の使用しか許されていないゴルフ場が多いです

お勧めは鋌付きのスパイクシューズです。足で地面を掴む能力がスパイクレスシューズに比べ高いため、足の踏ん張りをシューズが助けてくれます。そして、スパイクシューズを適切に装着することによりスイングサポート力がかなり変化します。

■ただ履けば良いというワケではない!

皆さんはスパイクシューズを履くときに、入念にしっかりと靴紐を結んでいらっしゃいますか? たとえて言うなら、スケート靴を履く時くらいきっちりです。もし、スケート靴をゆるゆるに履いていたら、たぶん歩くのも怖いですね? 人はそのことを本能でわかっています。

ゴルフシューズも緩く履いていれば、自然と足を踏ん張らないように力を分散させるのです。緩く履いているにもかかわらず、無意識に踏ん張ると、ちょっとしたことで足がずれて、ケガをすることを本能で感じているからです。

結果を出すスパイクシューズの装着方法

①紐をゆるめシューズに足を入れてから、足のかかとが、靴のかかと部分にしっかりフィットするように、かかとを2~3度地面に当てる!



②シューズの甲の部分に当たる部分を真ん中にセッティング!



③つま先部分を特にしっかり締める!

④結び目をきつく締めすぎると、くるぶし辺りが痛くなるので、結び目は適度に締める!

以上の様に、しっかりゴルフシューズを履くようにすると、コースに限らず練習でも足がしっかり固定出来て、インパクトの感触が変わるのが解る方も大勢います。

ここまできっちり履いてやっとならゴルフシューズの性能が発揮できます。また、ご自身の足長、足幅、足囲の長さを測り、適切なサイズのシューズを購入することは、基本中の基本です。スコアアップ、あなたなら絶対できます。ゴルフシューズをしっかりと履く。ゴルフの基本中の基本です。お試し下さい。



100切りゴルフ予備校のホームページでは、お役立ちゴルフレッスンをご紹介します。

ゴルフレッスン講師: 大崎
<http://ameblo.jp/hoshitakato/>



100切りゴルフ予備校



独りで悩むよりも、プロに直接相談してスッキリしよう!
ゴルフについての疑問・質問を大募集

お問合せはゴルフ講師大崎まで

必勝ゴルフは、まず足下から始まります!
結果を出すシューズ装着術!