



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.97  
2013

# 8

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!



屋久島に行ってきました!  
檜橋が7000年とも言われる縄文杉を目指して、  
往復11時間のトレッキング。  
大変でしたが、最高の体験になりました!

譲渡所得、配当所得が非課税になる!?

# NISAとは何か?

少額投資非課税制度

パートナーと協力して相続税対策!  
夫婦間で贈与した場合の  
**2,000万円**の  
**特別控除**

祝!

第10時限  
営業職に  
大いに  
役立つ!  
100切り!

**1位**獲得

アメブロ  
ランキング

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

譲渡所得・配当所得が非課税になる!?

# 少額投資非課税制度 NISAとは何か?

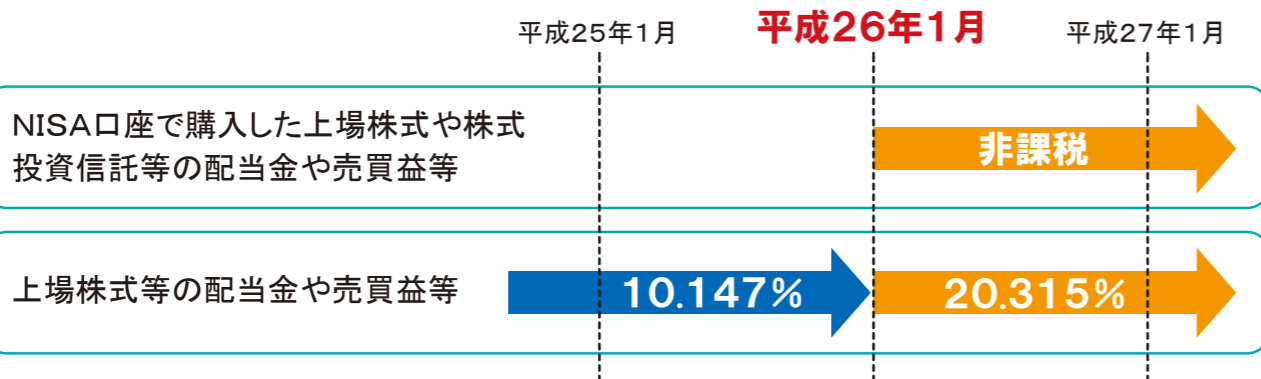
坂井章が  
ご説明  
しますよ♪



上場株式等の配当等及び源泉徴収選択口座内調整所得金額に係る軽減税率は、平成25年12月31日をもって廃止され、平成26年1月1日以後は20.315%(所得税15.315%、住民税5%)が適用されます。

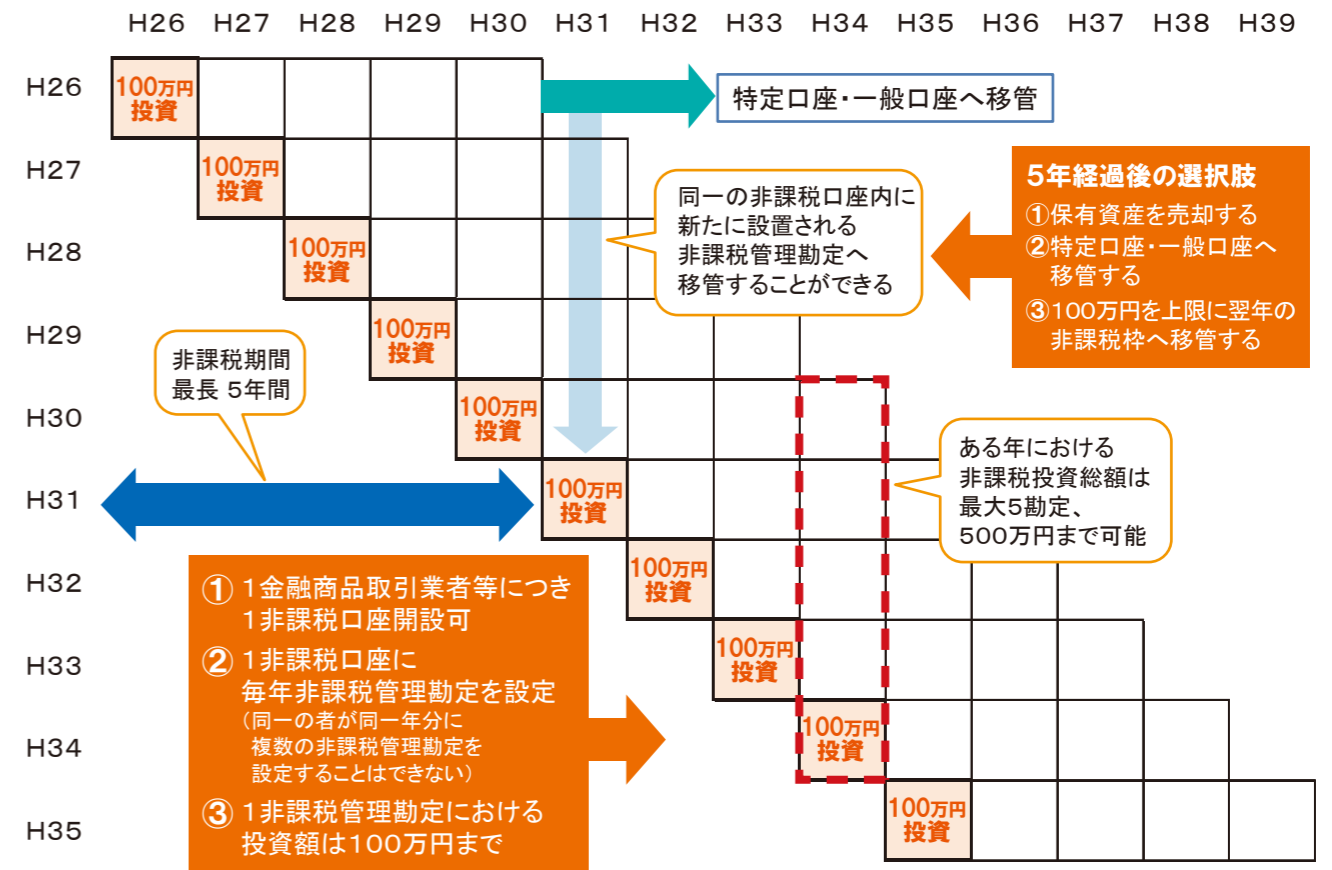
これと並行して平成26年1月からスタートするのが、個人投資家向けの少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」です。NISAというのは愛称で、英国では広く普及している「Individual Savings Account(個人貯蓄口座)」のNippon版ということです。

証券会社や銀行などの金融機関で、少額投資非課税口座(NISA口座)を開設して上場株式や株式投資信託等を購入すると、本来20.315%課税される配当金、売買益などが非課税となる制度です。利用資格は、その年の1月1日現在で満20歳以上の居住者になります。



## 1. 改正の内容

- 非課税口座を開設することができる期間が、平成26年1月1日から平成35年12月31日までの10年間とされました。
- 非課税の対象となる配当等及び譲渡所得等が、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同年の属する年の1月1日以後5年内に得た非課税口座内上場株式等にかかわる一定の所得とされました。
- 非課税口座を開設された金融商品取引業者等は、その非課税口座を開設した居住者等から提出を受けた「非課税適用確認書」に記載された勘定設定期間(非課税口座に新たに非課税管理勘定を設けることができる期間)内の各年の1月1日に非課税管理勘定を設けるものとされました。(年の中途において非課税適用確認書が提出された場合におけるその提出年にあつては、その提出の日になります。)



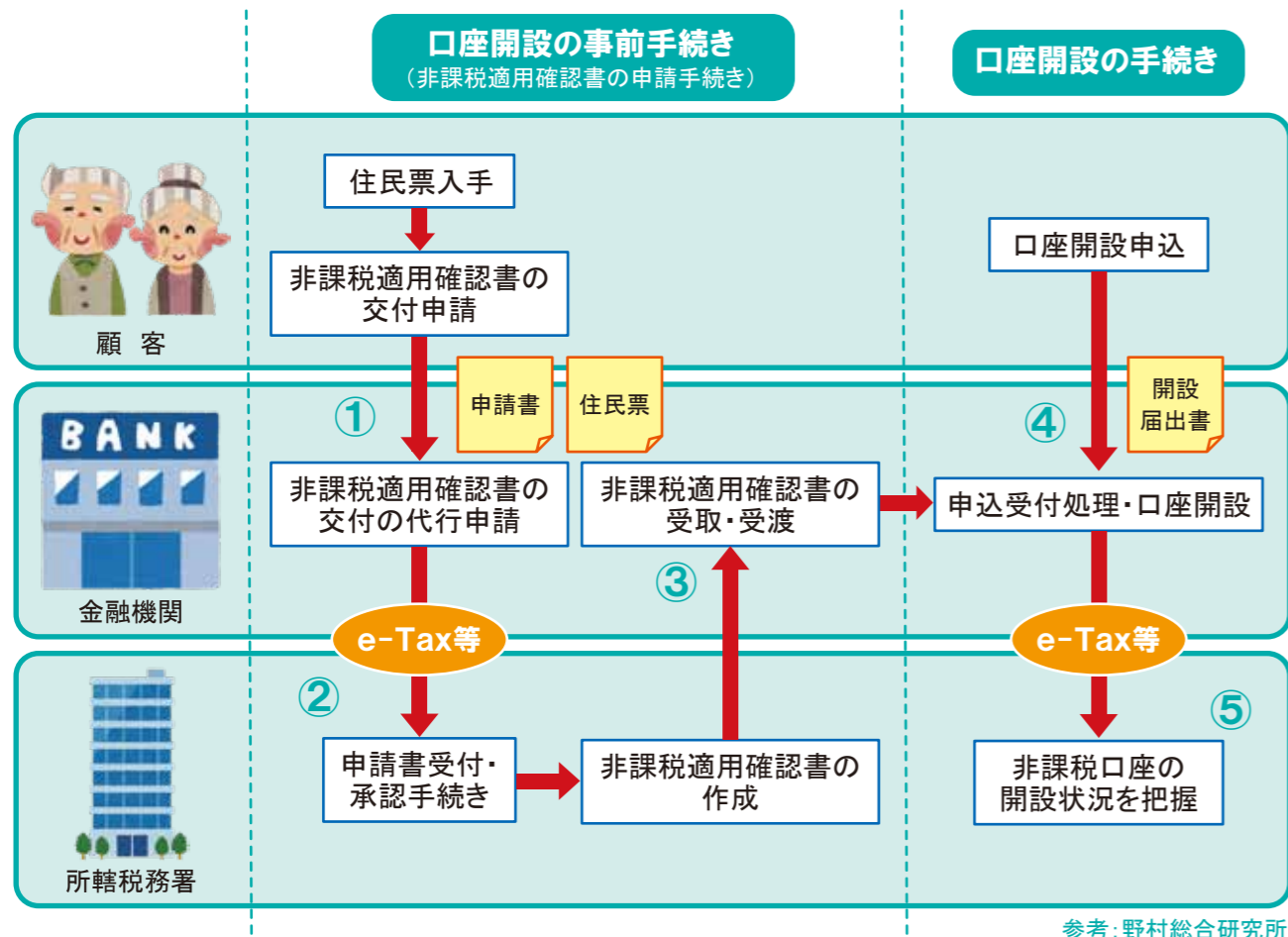
## 2. 口座開設の手続き

NISAの非課税口座を二重に開設できないように、事前に税務署による確認手続きが必要とされています。具体的には、金融機関は顧客からNISAの利用を受けるに当たって、次のような手順で税務署への確認や報告を行わなければなりません。

- ① 金融機関は、投資家から基準日の住所が記載された住民票等と「非課税適用確認書交付申請書」の書類の受入を行う。
- ② 金融機関はe-Tax等により、投資家から受け取った申請書に記載された事項を税務署へ提出し、「非課税適用確認書」の交付申請を行う。
- ③ 税務当局から「非課税適用確認書」を受け取る。
- ④ 投資家より「非課税口座開設届出書」と「非課税適用確認書」を受取り、非課税口座を開設する。①と届出書は同時に受入が可能。
- ⑤ 金融機関はe-Tax等により、非課税口座開設情報(届出者の氏名、生年月日、住所、基準日住所、整理番号等)を税務当局へ提出する。

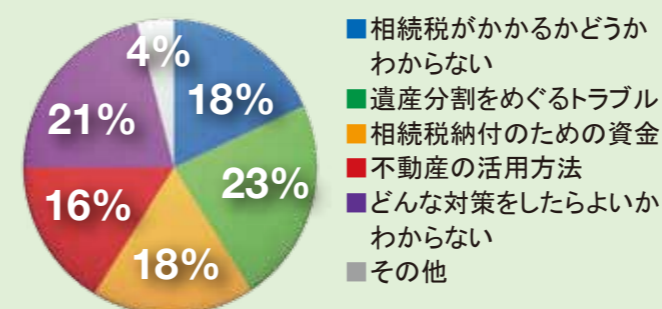
不明なところは  
何でもお聞きください。  
「わかりやすく楽しく」を  
モットーに説明いたします♪



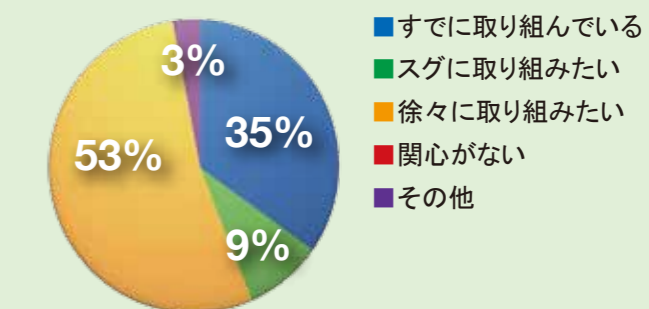


■参加者の皆様がどのようなことで悩まれているのか、伺ってみました。

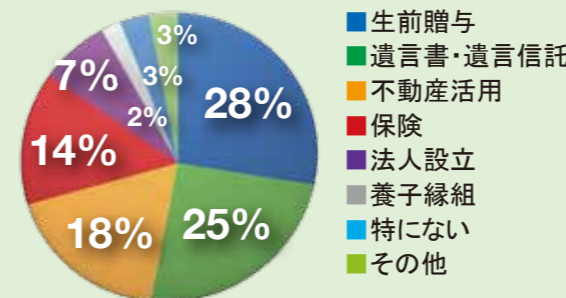
①相続について不安を感じていること (有効回答数49)



②ご自身の相続対策について (有効回答数34)



③必要と感じている相続対策 (有効回答数57)



改正によって、首都圏では14%の方(これまでの2倍!)が相続税を支払う時代になると言われています。

まずは、どれくらい税金がかかりそうか、きちんとシミュレーションをした上で、最良の相続対策を考えていきましょう。  
そして、税金のかからない人こそ、家族間での争いを防ぐ“争族”対策が必要です…!



少人数だから質問しやすい!  
**丸の内相続プラザにてミニセミナー 絶賛開催中!**

丸の内相続プラザ

**7.4 (木) 節税になる生前贈与テクニック**  
相続税対策のための贈与って、具体的にどうやればいいの? 上手な贈与の方法がまるわかり。

**7.17 (水) エンディングノート・遺言の書き方**  
相続対策といっても、何から始めればいいのかかわからない! そのような方にオススメしたい入門講座。

**7.24 (水) 実務家向け 土地の評価減による還付事例 徹底解説**  
相続税額を大きく左右するのは土地評価。実際の最新還付事例を元にじっくり解説します!

**8.8 (木) 不動産の評価と相続税の試算**  
ウチって結局、相続税がかかるの? 相続財産としての評価額を知ることが相続税対策の第一歩。

**8.21 (水) 相続対策としての不動産活用術**  
物件の建築、自宅の建て替え、ワンルームマンション投資…。大きな投資をする前に、絶対に確認すべきポイントを解説。

勉強会形式の気軽に参加できるセミナーです。

参加費	無料	昼の部	14:00~14:30	あなたのお越しをお待ちしております♪
定員	限定10名様	夜の部	19:00~19:30	
			場所	東京丸の内 三菱ビル9階

丸の内相続プラザでは、東京駅を一望できる応接で個別相談も実施しております!

**ランドマーク税理士法人 主催 定例セミナー**

**7.23 (火) プロとプロがしのぎを削る! 税務調査の現場を教えます!**

相続税の税務調査は、4件に1件あるといわれる鬼門の中の鬼門。突然の「おたずね」に備えるために事前準備は必須です。実務家だけが知る交渉術で、あなたの資産を守ります!

日にち	7月23日(火)	定員	限定30名様
場所	東京丸の内 三菱ビル10階(ミドル1)		
時間	15:00~16:00 個別相談 16:00~17:00		
参加費	1,000円 関与先様、2回目以降、ご紹介の参加者様は無料		

**8.23 (金) 迫る! 消費税増税 相続対策としての不動産活用術**

相続対策の要となるのは今も昔も不動産。財産の圧縮効果は抜群です。とはいえ、闇雲に物件を建築・購入すれば良いというものでもありません。目的に合わせた不動産の利用法を検討しましょう!

日にち	8月23日(金)	定員	限定30名様
場所	横浜ランドマークタワー25階(2516)		
時間	15:00~16:00 個別相談 16:00~17:00		
参加費	1,000円 関与先様、2回目以降、ご紹介の参加者様は無料		

セミナーのお申し込みは、ホームページまたはお電話で! 0120-48-7271 (担当: 志方)

# パートナーと協力して相続税対策!

## 夫婦間で贈与した場合の 2,000万円の特別控除



**Q.** 夫婦間で贈与をする場合、特別な措置があると聞きましたがどのようなものですか。

**A.** 結婚して20年以上経過する夫婦の場合、「贈与税の配偶者控除」という特例を受けることができます。この特例は、居住用不動産(または、これを取得するための金銭)の贈与を受けた場合、贈与財産の課税価格から**2,000万円を控除**できるというものです。



### 1. 贈与税の配偶者控除

この特例は一定の要件のもとに、配偶者から居住用不動産またはその購入資金を贈与された場合に、贈与税の課税価格から**最高で2,000万円まで控除**できるというものです。また、この配偶者控除後の金額は贈与税の基礎控除(110万円)と併せて適用できるため、節税効果が非常に大きい制度といえます。

自宅の評価額が多額になり相続税が課税される人は、この規定を適用して生前のうちに配偶者に贈与しておくことで有効な相続対策をすることができることになります。

#### <適用要件>

- ① 婚姻期間が**20年以上**であること
- ② **居住用不動産**、または居住用不動産を**取得するための金銭**の贈与であること
- ③ 贈与された翌年3月15日までにその居住用不動産に**居住**し(金銭贈与の場合は、居住用不動産を取得し居住)、その後も**引き続き居住する見込み**であること
- ④ 一定の事項を記載し、一定の書類を添付した**申告書を提出**すること

### 2. 制度の活用

受贈者が**相続の開始前3年以内**に被相続人から贈与により取得した財産の価格は、本来であれば相続税の**課税価格に加算**されます。ところが、特例の適用を受けた金額についてはこの**加算対象にはならない**ため、相続税対策として非常に有効です。

例えば、評価額5,000万円の土地に住んでいる場合、生前に持ち分の5分の2(2,000万円分)を配偶者に贈与しておけば、贈与税を課税されることなく、相続税の課税価格を2,000万円も減少させることができます。

「先に配偶者の方が亡くなった場合は意味がないのでは?」というご質問もありますが、この場合、特例を使った財産についてはご主人に戻すのではなく、**次世代へ移転**させてしまうことで、課税対象からは完全に外れることになります。一般的には、贈与された方にはそれほど財産がないはずなので、この際、**相続税の心配はありません**。

### 3. 特例を適用した際の相続税の節税効果

#### <前提条件>

※配偶者の税額軽減を適用前

相続人…妻、子供1人

- 自宅の土地…5,000万円
- 自宅の家屋…2,000万円、
- 預貯金…1億5,000万円
- その他の不動産…1億5,000万円

#### <対策前>

(3億7,000万円-7,000万円)=3億円  
 3億円 × 1/2(法定相続分)=1億5,000万円  
 1億5,000万円 × 40%-1,700万円=4,300万円  
 4,300万円 × 2=**8,600万円**

#### <対策後>

自宅の土地の持分2/5(2,000万円)を「**贈与税の配偶者控除**」を使って贈与  
 (3億5,000万円-7,000万円)=2億8,000万円  
 2億8,000万円 × 1/2(法定相続分)=1億4,000万円  
 1億4,000万円 × 40%-1,700万円=3,900万円  
 3,900万円 × 2=**7,800万円**

**8,600万円-7,800万円=800万円の相続税の節税になります。**

平成25年現在の税率で計算を行っています。平成27年1月1日以後は改正が行われるのでご注意ください。

なるほど!  
これはかなり  
お得な情報ですね。



### 4. 適用上の注意点

贈与を受けた居住用不動産の価額が2,000万円未満で、控除できなかった金額がある場合でも、その不足額を翌年以降に繰り越して再び控除額として使用することはできません。つまり、この特例を利用出来るのは**1人の配偶者につき1回のみ**ということになります。

また、特例の適用を受けて贈与を行う場合には、**登録免許税や不動産取得税もかかる**という点には注意が必要です。それらを考慮してもなお相続税を減額する効果があるのかを、事前に専門家に依頼して試算してみることをお勧めします。

ちなみに、別の配偶者と再婚して、20年経てば再度利用することが可能です。

#### <必要書類>

- 戸籍謄本
- 戸籍の附票の写し
- 居住用不動産の登記事項証明書
- 住民票の写し(その居住用不動産に住んだ日以後に作成されたもの)

その他にも不明な点がございましたらご連絡を!



営業職  
必見!

営業職に **大いに** 役立つ!

# 100切り! ゴルフ予備校

第10時限



ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル

ゴルフスイングは、一般的には複雑で非常に難しいでしょう。身体のたくさんの非日常的な筋肉をゴルフスイングのために使用するわけですから…。そして、本来大切な筋肉の使用法は、ほとんどのレッスン書には書いてありません。…というより、紙面で説明するのは非常に困難です。

100切りゴルフ予備校でのレッスンの際には、筋肉の使用法を手取り足取り説明しています。その中でも、基準となる考え方が、『**身体の動きを最小限にするという意識**』です。身体の動きを最小限にするということは、筋肉を使用しないということではありません。

ゴルフスイングに大切なことは、**再現性**です。そしてこの再現性は、いろいろな電化製品や自動車等と一緒に、動きのあるパーツが少ないほど、同調及び再現させるのは簡単になります。

人の身体は、上手くできていて、筋肉や骨など、身体に負担のかかる行為は自然に避けるようになっていきます。筋肉に負担をかけて、その反動を利用しボールを遠くに飛ばすのが、ゴルフスイングです。

30分間、気を付けの直立姿勢を取るのと、30分間普通に歩くのでは、ほぼ大抵の人が、歩く方が楽なはずですが、**同じ姿勢を長時間続けることは、同じ筋肉を重点的に酷使するために、すごく疲れます。**歩くことによって使う筋肉が分散されることにより、直立の姿勢よりも、疲れが少ないものです。

この感覚は**ゴルフスイングでも同様**です。何も意識せずにゴルフクラブを振った場合、自然と身体に負担の少ないようにスイングします。このことが、ゴルフ初心者さんの、**ボールが真っ直ぐ遠くに飛ばない理由**の一つです。

このことを応用して、ドリルにしたのが『**あぐりタイムズ**』1月号でご紹介した、**左の壁ドリルレッスン**です。

身体が自然に反応する筋肉負担からの逃避を、足を固定する事により、意識的に筋肉の使用法を足に覚えさせます。そして、脚を固定させるための筋肉の使用法が、**自然とボールを真っ直ぐ遠くに飛ばす為の原動力**となります。

ゴルフスイング理論に行き詰まったら、『**身体の動きを最小限にするという意識**』を思い出してみてください。

## 読者の皆様にご報告!

2012年10月より『あぐりタイムズ』で連載させていただいている**100切りゴルフ予備校**ですが、**アメンバーブログゴルフ部門にて、堂々1位**を獲得いたしました。ありがとうございます!



今後も、あぐりタイムズ上で、**最重要レッスン**を中心にみなさまにお送りしますので、よろしくお願い致します。



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



お問い合わせはゴルフ講師大崎まで

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

皆様のご声援のおかげです。  
ブログランキング  
1位獲得!