



地主・経営者のための情報マガジン

企画発行●
ランドマーク税理士法人
あぐりタイムズ Vol.103
2014

AgriTimes

2

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!

冬の札幌は、白一色ですが2月には雪まつりなどもあり、
東京・横浜とは違った都会の趣があります。
写真とは別ですが、私のお勧めは
札幌駅の北西側にある北大キャンパスで、
無料の北大博物館は一見の価値があります。

今年は余裕をもって 確定申告の準備

結構忙しい
相続の開始から
申告まで

第16時限
営業職に
大いに
役立つ!
100切り!

飛ばす距離を
伸ばす!
呼吸法

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

あなたの不安をスッキリ解決
相続 **あんしん** ガイド
souzoku-ansin.jp

新しい
サイトが
完成!

今年は余裕をもって 確定申告の準備

こんにちは！
事務・管理課の
今井でございます。



1. 確定申告とは？

所得税の確定申告は、毎年1月1日から12月31日(年の途中で死亡した場合には、死亡した日まで)に得たすべての所得を計算し、申告・納税しなければなりません。確定申告で納税額を確定させますが、あらかじめ源泉徴収という形で税金を徴収されている場合や、予定納税という形で税金を前払いしている場合もあるので、その際の過不足額を精算する手続きでもあります。

自ら税額を計算しなくてはならない煩雑さがありますが、確定申告をすることで、有利な計算方法を選択して税金を安くしたり、払いすぎた税金をとり戻せたり、というメリットがあります。

2. 確定申告が必要な人は？

その年中に事業(農業など)を営んでいた人、地代・家賃などの不動産収入のある人、雑所得(年金など)のある人、土地や建物、株式を売却した人などで、**所得の合計額が所得控除の合計額よりも多い場合**は、申告が必要となります。

また、所得が給与収入のみの方は、ほとんどが年末調整で所得税が精算されますが、**次のような人は、確定申告が必要となります。**

- Ⅰ 給与の年収が2,000万円を超える人
- Ⅱ 1ヶ所から給与をもらい、給与所得と退職所得以外の所得金額が20万円を超える人
- Ⅲ 2ヶ所以上から給与をもらい、年末調整されなかった給与の収入金額と、給与所得と退職所得以外の所得金額との合計額が20万円を超える人
- Ⅳ 同族会社の役員やその家族などで、その会社からの給与の他、貸付金の利子、店舗工場などの賃貸料などの支払いを受けた人
- Ⅴ その他一定の人

不明な点は
この今井まで
お気軽に
ご連絡ください♪



上記以外のサラリーマンについては、企業が毎月給料から所得税を天引きして、**年末調整**により所得税の精算を行いますので、通常、確定申告する必要はありません。

3. 必要な書類は？

①収入金額を計算する

- 農業収入の内訳書(出荷奨励金、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書)
※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とを区別して集計してください。

②必要経費を計算する

- 固定資産課税台帳(名寄せ)
- 固定資産税(償却資産)の領収書
- 事業税の領収書
- アパート、マンション、作業所等の建物更生共済や火災共済の領収書
- 修繕費、種苗代、肥料代等の領収書、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。
- 借入金の返済計画表(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、家事用と事業用とを区別して、**事業用の部分のみ必要経費**に計上します。)

③その他の書類

- 給与や年金の源泉徴収票
- 自宅の建物更生共済、地震保険、その他の損害保険の控除証明書
(損害保険料控除については平成18年12月31日までに締結した長期損害保険契約等に係る保険料を除き、平成19年分から廃止されています。)
- 生命共済(一般・介護・個人年金)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25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。
- 小規模企業共済等掛金払込証明書
- ふるさと納税領収書
- 住宅借入金等の年末残高証明書等

必要な書類って
結構あるんですね…



4. 収入について注意すべき点

①不動産所得

●敷金の取扱

退去後の部屋の修繕費等を敷金から充当した場合、その充当した部分(つまり敷金のうち返金しなかった部分)の金額を雑収入として計上する必要があります。

●その他、入退去時の処理、駐車料、線下補償の計上漏れ等

②農業所得

●庭先販売分の計上漏れ

野菜等の庭先販売で得たお金や家事消費分も、農業収入に計上する必要があります。

●補助金の計上漏れ

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。)

5. 費用について注意すべき点

●修繕費の取扱

特に指摘されるポイントは、修繕費を一回で経費に計上するか、資産計上して耐用年数に応じて経費(減価償却)に計上するかという点です。

●共済、保険の処理

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とがあります。全額を必要経費として計上しないように気をつけてください。

●固定資産税の処理

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、固定資産課税台帳(名寄せ)等で十分に確認することが大切です。

6. 年金のみの方の確定申告の要件

公的年金等に係る雑所得がある居住者が、その年中で以下の2つの要件をいずれも満たした場合、確定申告書を提出する必要はありません。

①公的年金等の収入金額が400万円以下

②公的年金等に係る雑所得以外の所得金額が20万円以下

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。何かお困りの点がありましたら、弊社までご相談ください。

独りで悩んでいても
解決が難しい問題もあります。
ぜひ専門家にご相談を♪



一般社団法人 相続マイスター協会 を設立しました。

一般社団法人 相続マイスター協会は、相続に不安を感じている方、悩みを持っている方に、適切な取組みを指導できる「相続の専門家」を育成します。

「認定相続マイスター制度」がスタート!

相続マイスター制度は、相続に関わる一連の手続き、法律、税務を習得した一流の実務家として認定された民間資格制度です。



詳しくは同封のチラシをご覧ください。

日本経済新聞に掲載されました!

代表 清田幸弘のコメントが掲載されました!

2013年11月13日
「賃貸不動産で節税」の前に



2013年12月3日
生命保険で相続節税

テレビ神奈川でCM放送中!

弊社ホームページのトップ画面よりご覧いただけます

ランドマーク税理士法人 検索



保険のイメージがガラリと変わる!

生命保険を使った合理的な相続対策

生命保険はちょっと…。そんな方は少なくありません。印象だけで敬遠するのはあまりにも勿体ない! 節税、納税、分割…あらゆる場面でフル回転する生命保険の潜在力を解説します。

日時 2014年1月16日(木)
講義 15:00~16:00
個別相談 16:00~17:00(お一人様 約30分)
場所 東京丸の内 三菱ビル9階 丸の内相続プラザ内

30名
限定!

結構忙しい

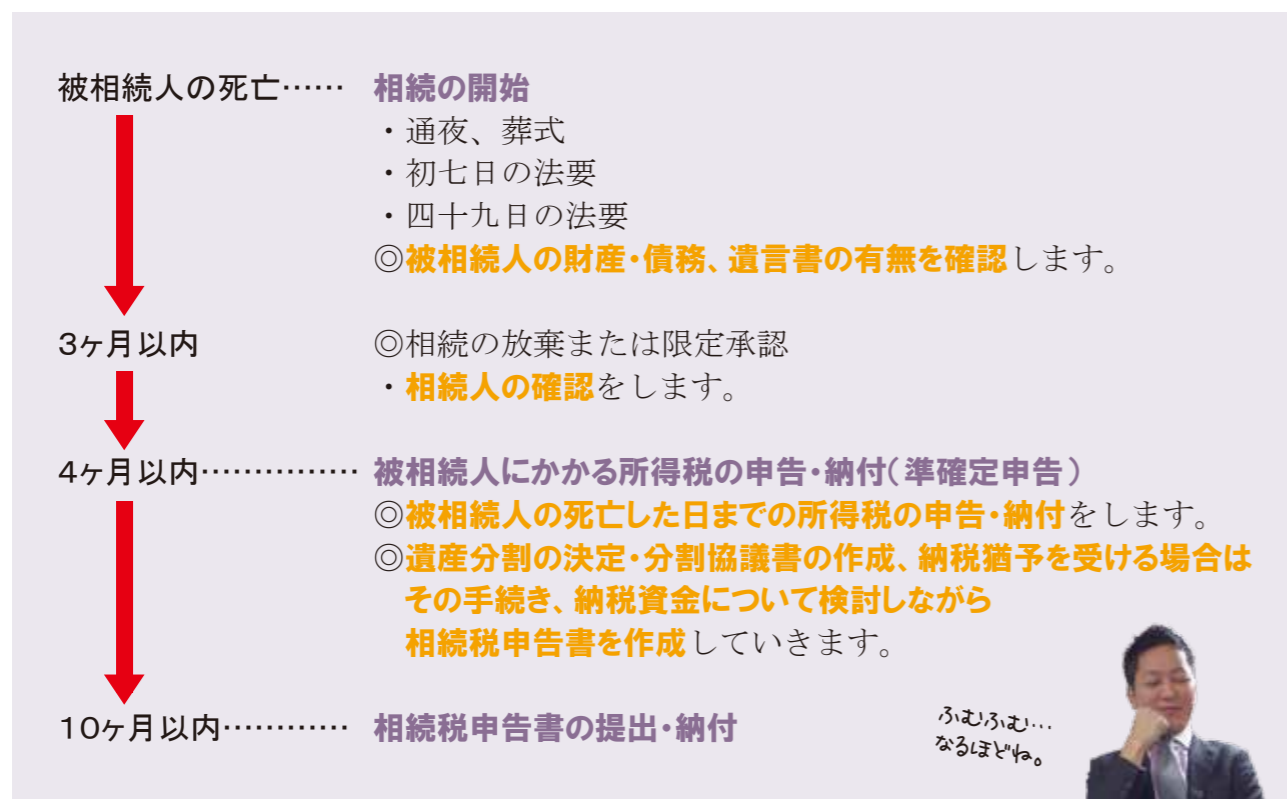
相続の開始から申告まで

今月はこの沼上にお任せください♪



相続の発生とは、すなわち、被相続人が亡くなったことを指しますが、その日の翌日から10ヶ月以内に相続税の申告をしなくてはなりません。その間にも、通夜、葬式、四十九日など、やるべきことが山積して、この期間はあっという間に過ぎてしまうものです。

そんな最中にも、相続人はたくさん手続き等をする必要があります。この手続きを忘れてしまったり、期限を過ぎてしまったりすると、あとで不利益を被ることとなりますので、あらかじめ相続発生からの手続きの流れを把握しておきましょう。



1. 相続開始の翌日から3ヶ月以内

通夜・葬儀等で忙しくなりますが、まずは**死亡届の提出**をしなくてはなりません。死亡診断書を添えて、被相続人の住所地の市区町村役場に届け出ます。また、葬式費用の領収書は整理・保管しておきましょう。相続税申告時に使用します。

まずは、**遺言書の有無を確認**して下さい。遺言書には、大きく「**自筆証書遺言**」と「**公正証書遺言**」の2つがあります。前者の遺言書を発見した場合は、速やかに家庭裁判所での検認手続きが必要となります。

その一方で、財産の概要を把握して、大まかな**財産目録を作成**してください。その際は、財産だけでなく、債務も網羅する必要があります。万が一、被相続人が債務超過であった場合は、相続開始の翌日から3ヶ月以内であれば「**相続放棄**」(※1)、もしくは「**限定承認**」(※2)をすることも可能です。

(※1)「**相続放棄**」…相続人が被相続人の権利や義務を一切受け継がないこと

(※2)「**限定承認**」…被相続人の債務がどの程度あるか不明であり、財産が残る可能性もある場合等に、相続人が相続によって得た財産の限度で被相続人の債務の負担を受け継ぐこと

遺言書があった場合、遺産分割はそれに従うこととなりますが、分割方法の指定のない財産については、相続人全員の話し合いで分割方法を決めなければなりません。この時期から遺産分割協議の準備に取りかかります。遺産分割の期限は特に定められていませんが、相続税の申告期限内には間に合わせたいので、早くから進めていくようにして下さい。

2. 相続開始の翌日から4ヶ月以内

被相続人が確定申告をしなくてはならない場合、亡くなった日までの確定申告をしなくてはなりません。これを「**準確定申告**」といいます。4ヶ月以内に被相続人の住所地の税務署へ提出します。

3. 相続開始の翌日から10ヶ月以内

財産の評価・鑑定を踏まえて、遺産分割協議によって決まったことは「**遺産分割協議書**」にまとめます。この「遺産分割協議書」は、相続登記や保険(共済)名義・預貯金名義変更時に使用する大切な書類です。期限までに分割が確定しなければ、遺産分割が要件となっている税制上の特例を受けることができないといったデメリットがあります。特に、物納や農地等の納税猶予の特例に関しては、この期限を逃せば適用のチャンスはありません。

※期限後に適用できるものもありますが、税額が変動する結果、相続人ごとに修正申告や更正の請求の手続きをするといった煩わしさがあるため、やはりこの期限内に遺産分割が完了していることが重要です。

遺産分割協議がまとまれば、あとは「**相続税申告書**」を作成して納税額を確定させます。もともと、金額が決まったからといってそれで終わりではなく、当然納付しなければなりません。最後の関門は納税資金の確保です。

相続税は**金銭一時納付が原則**とされていますが、全額を預貯金でまかなえる方ばかりではありません。現金が足りなければ、土地の売却や金融機関からの借り入れも選択肢に挙がってきます。

どうしても納税資金が作れないときは、「**延納**」という相続税を分割払いする制度や「**物納**」という相続財産をそのまま納税する制度も用意されています。

相続税の申告は、膨大な量の手続きを期限内に済ませなければならない、といった時間との闘いです。早期のうちに専門家へご相談下さい。



些細なことでもご遠慮なく!
0120-48-7271
ヨハセツセイ

営業職
必見!

呼吸法を身につけ、実力を発揮せよ!

ショットは誰でも緊張する。だからこそ、

営業職に大いに役立つ!

100切り!

第16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

■スイングの際は呼吸を意識しよう

スポーツにおいて、呼吸方法は、筋肉を適正に使用するために、非常に重要と言えます。ストレッチの際も、息をゆっくりと吐くことにより、柔軟性を高めることができます。

ゴルフスイングの場合、インパクトのタイミングでいかに効率的に、全身の体重を筋肉を通してボールに伝える事が出来るかが、飛距離アップの秘訣の一つとなります。

プロテニスプレーヤーがスマッシュを打つ際に声を出したりするのも、声を出し、息を吐くことにより、ボールに威力を与える為です。ゴルフのショットも、インパクト時に声を出すことにより、飛距離アップするというデータさえあります。しかし、いくら飛距離が欲しいからとはいえ、紳士のスポーツと言われるゴルフにおいて、ショットの度に大声を上げるのはスマートではないでしょう。

実際、初心者ゴルファーさんは、スイングの際の呼吸について意識している方は少ないと思います。無意識にショットを行っている初心者ゴルファーさんは、インパクト時には呼吸を止めている人がすごく多いかもしれません。

ゴルフスイング及びショットは、多かれ少なかれ緊張するもの。緊張時は無意識に呼吸を止めて動作が行いがちです。ドライバーショットのように、出来れば飛距離が欲しいショットの場合、息を吐きながらインパクトを迎えることにより、多少なりとも飛距離アップを望む事が出来ます。

セットアップ時に呼吸を意識して、大きめに息を吸い終わったのを合図に、息を吐きながらバックスイングをスタートします。そして、トップ、インパクトまで、息を吐き続けながらスイングを行います。

スイング時には、常に呼吸を意識!



本来は、インパクト時に一気に多くの息を吐く方が、ボールにたくさんの力を注ぐことが出来ます。一般的なレッスン書に書かれている、セットアップからトップにかけて息を吸い、トップでの切り返しの際に息を吐きスイングショットを行った方が、飛距離アップの比率が高いかもしれません。

しかし実際には、トップでの切り返しの際に呼吸を変化させる方法をラウンド中全てのショットにまで応用するためには、かなりの練習量を必要とします。またアプローチショットのように、トップの位置が毎回変わる場合などにも対応できるようにするのは、かなり難しいでしょう。

よって、練習量を最小限に、全てのショットに呼吸法を取り入れるには、スイング中、ずっと息を吐き続ける方がお勧めです。また、ラウンド中も呼吸を意識しながらスイングすることにより、初心者ゴルファーさんにありがちな、セットアップ時の必要以上の思考(思考時間)を抑えることが出来ます。

お試しください。



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/>

Google

100切りゴルフ予備校



合理的な練習方法こそが、ダントツのスコアのコツです。
ゴルフのお悩み、私が解決します!