



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.116
2015

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!

3

目玉は贈与減税、法人税率の引き下げなど

平成27年度 税制改正大綱の概要

上がり3ホール攻略が
上級者への第一歩

体力とメンタルを改めて見直す

間違いやすい!

事業用建更の
満期受取の取り扱い

第29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



目玉は贈与減税、法人税率の引き下げなど

平成27年度 税制改正大綱の概要

贈与税

1 贈与税の非課税措置等の見直し

直系尊属から在宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、適用期限が平成31年6月30日まで延長されます。非課税限度額は、以下の通りとなります。

イ 住宅用家屋の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合

住宅用家屋の取得等に係る 契約の締結期間	良質な 住宅用家屋	左記以外の 住宅用家屋
平成28年10月～平成29年9月	3,000万円	2,500万円
平成29年10月～平成30年9月	1,500万円	1,000万円
平成30年10月～平成31年6月	1,200万円	700万円

ロ 上記イ以外の場合

住宅用家屋の取得等に係る 契約の締結期間	良質な 住宅用家屋	左記以外の 住宅用家屋
～平成27年12月	1,500万円	1,000万円
平成28年1月～平成29年9月	1,200万円	700万円
平成29年10月～平成30年9月	1,000万円	500万円
平成30年10月～平成31年6月	800万円	300万円

2 結婚・子育て資金の一括贈与に対する 贈与税の非課税措置の創設

個人(20歳以上50歳未満)の結婚・子育て資金の支払に充てるため、直系尊属が金融機関に信託等をした場合には、1000万円までは平成27年4月1日から平成31年3月31日までの間に拋出されるものに限り、贈与税を課されません。結婚費用は300万円が限度となります。

辻畑が説明させていただきます。



法人税

1 法人税率の引き下げ

平成27年度を初年度とし、国・地方を通じた法人実行税率(現行34.62%)は平成27年度に32.11%、平成28年度に31.33%に引き下げられます。引き続き、法人実行税率を20%台まで引き下げを目指します。

2 欠損金の繰り越し控除制度の見直し

平成27年4月1日から平成29年3月31日までに開始する事業年度について、控除限度額を所得の65%相当額(現行80%)に、以後50%以下に引き下げられます。中小企業については所得の100%を控除できる限度額が残されます。

3 雇用者給与の支給額が増加した場合の 税額控除制度の要件の見直し

中小企業は平成28年4月1日以後に開始する適用年度で給与支給額を3%(現行5%)以上増やした企業を対象とされます。中小企業以外は、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの適用年度で4%(現行5%)以上とされます。

4 外形標準課税の拡大

法人事業税で付加価値割を現行の0.48%から0.96%へ、資本割を0.2%から0.4%へ段階的に改正されます。

消費税

1 消費税率の10%への引き上げ時期の変更

平成27年10月に予定していた消費税率10%への引き上げ時期が平成29年4月に変更されます。

2 軽減税率

消費税の軽減税率制度は平成29年度からの導入を目指し、対象品目などについて検討が進められます。

3 国境を超えた役務(サービス)の提供に対する 消費税課税の見直し

電子書籍・音楽・広告の配信など電気通信回線を介した役務の提供は、内外判定基準を提供する事務所の所在地から、提供を受ける者の住所地に見直されます。

延期になりました！



⇒税制改正大綱の概要、続きです

所得税

1. 未成年者口座が対象となる少額投資非課税制度(ジュニアNISA)が創設されます。毎年80万円を上限に上場株式などを受け入れることができます。
2. NISAで受け入れることができる株式などの限度額が年120万円(現行100万円)に引き上げられます。

たばこ税

旧3級品のたばこにかかる国および地方のたばこ税の特例税率が廃止されます。

自動車税

1. 自動車取得税のエコカー減税は見直しを行った上、適用期限が2年延長されます。
2. 平成27年度分以後の適用とされている原動機付自転車と二輪車にかかる税率は適用開始を1年間延期し、平成28年度分以後適用されます。

最大の焦点だった法人税の実効税率引き下げは、財源の確保よりも減税を先行させ2年間で3.29%引き下げることになりました。

祖父母や親から子や孫へ非課税で資金贈与できる制度の拡充や、エコカー減税の見直しなどが盛り込まれています。

景気刺激を重視する税制改正になっています。

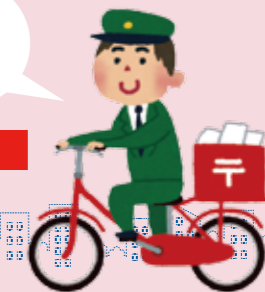
気になるポイントはぜひご質問ください!



メディア掲載情報 ~多数メディアに掲載されました~



ワンポイントマーク便り



2月開催 無料の個別相談会、セミナーのご案内

セミナー 丸の内相続プラザ東京

個別相談会 丸の内相続プラザ町田

2015年2月12日(木) ※先着20名

2015年2月18日(水) ※各回先着3組

受付 14時30分~
開催 15時~16時

ご希望の方はセミナー終了後に個別相談も承ります



- ① 9時30分~10時30分
- ② 11時00分~12時00分
- ③ 12時30分~13時30分
- ④ 14時00分~15時00分
- ⑤ 15時30分~16時30分

<http://zeirisi.co.jp/seminar/index.html>

間違いやすい！

事業用建更の満期受取の取り扱い



堀口が説明させていただきます。



私は個人でアパート、駐車場などを所有しており、不動産賃貸業を営んでいます。賃貸しているアパートの修繕等に備えて建物更生共済に入りましたが、この度、その建更が満期になりました。この税務上の取り扱いを教えてください。



個人事業者の方が個人事業者契約の満期共済金を受け取った場合、その収入は満期支払日(満期日の翌日)の属する年の一時所得として扱われます。

解説

建更共済等に加入して満期を迎えると満期共済金がもらえます。個人事業者の方が個人事業者契約の満期共済金を受け取った場合、その収入は満期支払日(満期日の翌日)の属する年の「一時所得」となります。(「不動産所得」や「事業所得」の収入金額とはなりません。)

建物更生共済の掛金は、「必要経費」への算入が認められている部分と「積立掛金」部分とに分かれており、事業用の建物更生共済が満期を迎えた場合には、満期共済金相当額から「積立掛金」を控除した金額がその事業年度の所得または損失になります。

1 一時所得の計算の仕方

一時所得とは、一時金として受ける収入のうち、営利目的の継続的行為から生じたものや労務や役務の対価、資産の譲渡等による対価として受け取ったものではない、臨時・偶発的な性質の所得をいいます。

一時所得の計算方法を算式で表すと下記ようになります。

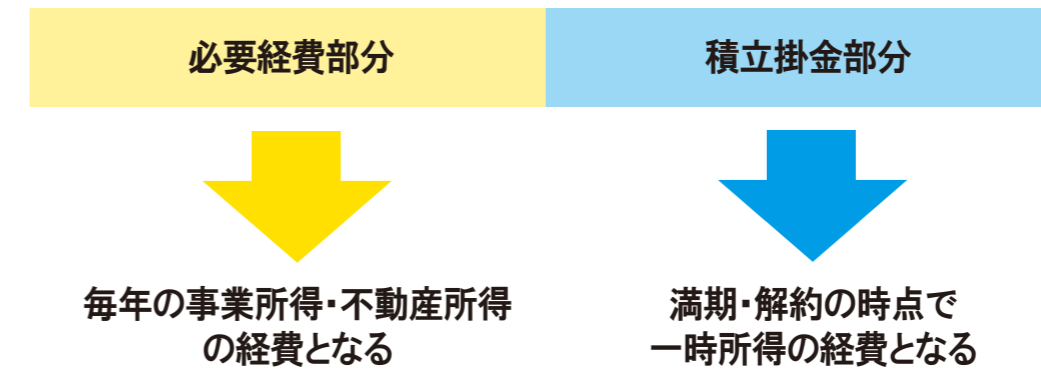
$$\text{収入金額} - \text{収入を得るために支出した費用} - \text{特別控除(最高50万円)} = \text{一時所得の金額}$$

こうして求めた一時所得の1/2に相当する金額を他の所得と合算して総所得を求め、確定申告時に納める税金を計算します。(ただし、源泉分離課税されるものを除きます。) また、一時所得の計算上生じた損失は他の所得と損益通算して相殺することができません。

2 共済掛金の取り扱い

事業用建更の掛金については、火災や自然災害等が生じた場合の損害補償に充てられる掛捨て部分(必要経費として毎年の事業所得・不動産所得の経費となる部分)と建物の更新等に充てるための積立として満期共済金の支払いに充てられる部分(積立掛金部分として満期・解約の時点で一時所得の経費となる部分)とに分かれます。

建更の掛金



一時所得の計算の際には、満期共済金相当額から「今までに支払った掛金の全て」を控除してはいけません。不動産所得で必要経費として算入していた部分を二重に計上することになってしまいますので、そのようなことがないようにご注意ください。

今回のご質問の場合には、受け取った満期共済金から既に払い込んだ掛金のうち、積立掛金部分を差し引き、さらに一時所得の特別控除50万円を差し引いた金額が、一時所得の金額となります。

説例

満期共済金2,800,000円の支払いを受け、積立掛金に相当する部分の累計額が2,270,000円である場合(割戻金は掛金と相殺)

$$2,800,000円 - 2,270,000円 - 500,000円(特別控除) = 30,000円(一時所得)$$

一時所得は所得金額を1/2にし、他の所得金額と合算して税額を計算します。そのため、この設例の場合には30,000円×1/2=15,000円が課税の対象となり、確定申告の際にはこの15,000円に他の所得を合算して税金を求めます。

3 特殊なケース

①1つの建物を、事業用部分と居住用部分とで兼用している場合

各用途の専用割合に応じて按分計算します。事業用部分にあたるものに関しては、上で述べたとおり処理します。また、居住用部分の満期共済金についても一時所得として取り扱いますが、居住用部分に対応する共済掛金に関しては、旧長期損害保険料控除または地震保険料控除にあてはまる場合は、所得税については最高50,000円、住民税については最高25,000円が所得から控除されます。

②事業用建更を解約した場合

満期共済金を受け取った場合と同じ考え方で処理します。具体的には、その建更の解約返戻金相当額から資産計上している共済掛金積立相当額を控除した金額がその年の所得(損失)として取り扱われます。

皆さま、ぜひお役立てください！



営業職
必見!

体力とメンタルを改めて見直す
上がり3ホール攻略が上級者への第一歩

営業職に大いに役立つ!

100切り! ゴルフ予備校

第29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

最終18番ホール独特のミスが減らしましょう。

なかなかの調子でラウンドをしてきても上がり3ホールで大たたきをする。

きっと誰でも経験したことがあると思います。

原因の多くは、体力不足による、思考の甘さやスイングの乱れでしょう。

根本的な対処法は、体力アップと言うことになるでしょう。

また18番ホールに限って言うならば、調子に関係なく、ミスを犯してしまうものです。

メンタルの部分も大いに関係しています。

多くのゴルファーさんは最終18番ホールは、調子が良いほど、大事に行きたくなるものです。

大事に行きたくなると、ボールを凝視したくなるためテークバックで肩の回りが浅くなります。

しかしテークバックが浅くなった分だけ、違和感を持ち、右側にスエーしやすくなります。

もちろん体力が落ちてくれば、上半身をひねるための脚の筋肉も弱っているため、余計に肩を回さない様に反応してしまうでしょう。

特に出やすいのが100ヤード以内のアプローチです。

フルショットで無い分リズムが狂いやすくなっています。

特に、18番ホールは、なにげに登りが多いのです。

18番ホールの先には、クラブハウスがあります。

その中のレストランからは、18番ホールが見えたりします。

この時18番ホールが下りだった場合、レストランから見える風景がさえぎられ圧迫されてしまいます。



『このゴルフ場狭そうだな』

と言う印象を、与えたくないゴルフ場の想いがあります。

と言う事で、18番ホール2打目以降は登りになっていることが多く左足上がりの場合、右にスエーしたら、左に体重をかけるのはかなり意識が必要になります。

ほとんどの場合、体力の低下と、大事に行きたいメンタルでの無意識スエーにつき、アプローチショットの場合、左に体重が戻らず大ダフリのミスにつながりやすいでしょう。

フルショットの場合はすくい上げでのトップも出てしまいます。この様なミスの防止は

1. 素振りの際、しっかりと肩を回す
2. 素振りでフィニッシュ後、右足を1歩出すようにして左足体重でのインパクトを心がける
3. 左足100%体重でスイングを行う

などを、ご自身の状況に合わせて取り入れることによって最終18番ホール独特のミスが減らすことができるでしょう。

スコアアップ **あなたなら絶対出来ます。**

上がり3ホール攻略が、上級者への第一歩です!



町田モダンゴルフ リアルレッスン

講師:大崎 聡(おおさき あきら)

サイトではお役立ちレッスンをご紹介します。
⇒ ameblo.jp/hoshitakato/



Google

100切りゴルフ予備校

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