

地主・経営者のための
情報マガジン

1

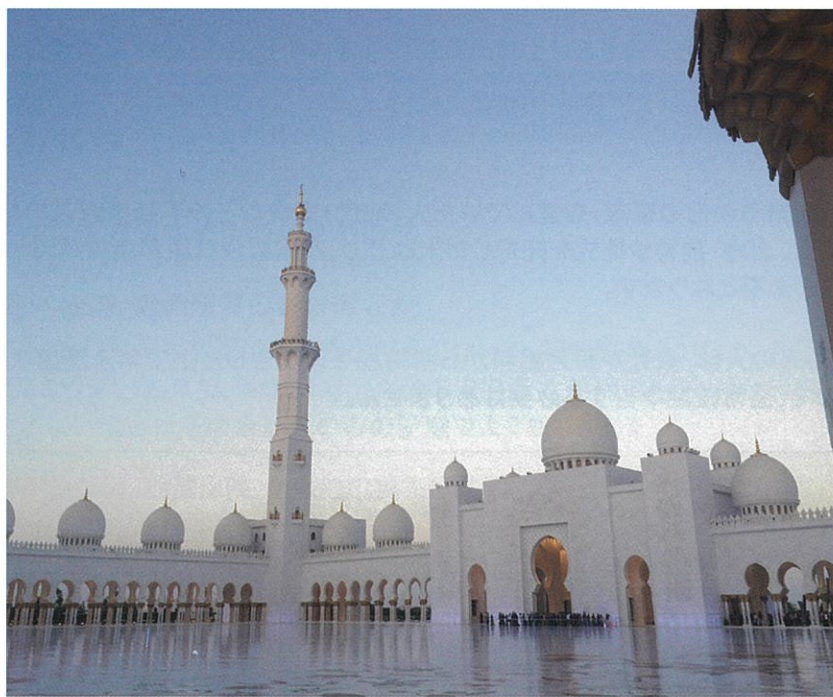
January

AgriTimes

あぐりタイムズ / 2020 vol.174

確定申告を安心して 迎える準備を

～令和2年分からの改正点もチェック～



営業職に役立つ!

ゴルフの
心髄

修繕の出費や備品購入等

～今年の必要経費を最大限にするために～

CM
絶賛
放送中!

ラ・ラ・ラ
ランドマ〜ク♪

テレビCM

サンデーモーニング
とれたてキス
ぶらり途中下車の旅
めざましテレビ

ラジオCM

FMヨコハマ
ニッポン放送
FM NACK5



確定申告を安心して 迎える準備を

～令和2年分からの改正点もチェック～

今回は遠藤が
お伝えします！



1 確定申告とは？

所得税の確定申告は、納税者自らが毎年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金額とそれに対応する所得税の額を計算し、翌年の3月15日までに確定申告書を提出して、予定納税額及び源泉徴収税額との過不足額を精算するための手続です。有利な計算方法を選択して税金を安くしたり、譲渡等の特例適用や災害等による損失、医療費・寄付金等の負担を申告に反映さ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(農業その他の事業)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・建物や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。
- 所得が給与収入のみの人は、会社が毎月給料から所得税を天引きした上で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。

給与所得者でも、次のような人は、確定申告が必要となります。

- 1 本年中の給与収入が2,000万円を超える人
- 2 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
- 3 2ヶ所以上から給与をもらい、「年末調整されなかった方の給与の収入金額」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
- 4 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
- 5 その他一定の人

災害の被災者の方

地震、火災、風水害などの災害によって住宅や家財などに損害を受けたときは、確定申告で「所得税法」による雑損控除(災害・盗難・横領による損害が対象)又は「災害減免法」による所得税の軽減免除のどちらか有利な方法を選べます(要件あり)。

3 必要な書類は？

01.収入金額の計算

- 事業収入の内訳書
農業の場合は、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)
* 不動産収入は、收受すべき日に未収である家賃も計上するように気を付けて下さい。
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(居住用と事業用も区別要)と駐車場とを区別して集計してください。

02.必要経費の計算

- 事業の一般的経費(種苗代、肥料代、修繕費等)、購入した固定資産・備品等の領収書
- 修繕費や購入した固定資産・備品等については内容のわかる明細書
* 減価償却の対象となるか検討の必要があるため(P5参照)。
- 固定資産(償却資産)税・都市計画税の納税通知書(名寄せ)と領収書
- 事業税(農業は非課税)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(保険)の領収書
- 借入金の返済計画表(利息の部分のみを必要経費に計上します。)
- 水道光熱費の領収書(家事使用分がある支払は、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。)

03.所得控除・税額控除その他のための書類

- 給与や公的年金等、退職所得の源泉徴収票
改正 平成31年4月1日以後提出の所得税申告について、利便性向上のため、上記源泉徴収票の添付が不要になりました。また、平成31年分以後の申告書で、所得控除額が年末調整で適用を受けた額と異動がない場合はその合計額のみ記載でよくなりました。
- 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
- 生命共済(保険)(一般・介護医療・個人年金)の控除証明書
- 社会保険(国民健康保険・国民年金)の支払保険料の証明書
- 医療費等の領収書(人ごとにまとめましょう)・医療保険者から交付を受けた「医療費通知」(セルフメディケーション税制を選択する方は、健康診断等の受診を証明する書類と対象市販薬のレシート等。)
* その年の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
* ワンストップ特例を選択した方はふるさと納税を受けるための確定申告は不要になります。
ただし、その年分につき医療費控除その他の為に確定申告書を提出する場合は、ワンストップ特例は無効になってしまうので、ふるさと納税を確定申告で申告する必要がある出てきます。
- 住宅取得等借入金の年末残高証明書等
- マイナンバー(記載欄があります。)

4 収入について注意すべき点

①不動産所得

◆敷金の取扱い

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、建物更生共済の割戻金の計上漏れ等

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

●修繕費や購入した固定資産・備品等(使用する1組で10万円以上のもの)の取扱い

特に指摘されるポイントは、修繕費を一回で経費に計上できるのか、資産計上して耐用年数に応じて経費(減価償却費)に計上するかという点です(P5参照)。

●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、事業用に係る部分のみです。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、固定資産税・都市計画税納税通知書(名寄せ)等で十分に確認することが大切です。

6 令和2年分からの主な改正点(所得税)もチェック

- ① 所得税の基礎控除額が38万円だったのが、原則48万円に増額されますが、その年分の合計所得金額が2,400万円を超えると32万円・16万円と逡減していき、2,500万円超の方は0円になってしまうことになりました。

節税ポイント

所得の大きい不動産賃貸業の方などは、この機会に個人事業を法人化される等ご検討されて、ご自分の基礎控除額48万円を確保することやその他の節税対策を総合的に講じられるのはいかがでしょうか。

- ② 給与所得控除の上限額が引き下げられたため、給与収入850万円超の方は増税となってしまいます。但し、22歳以下の扶養親族のいる「子育て世代」や特別障害者がいる「介護世帯」では「所得金額調整控除申告書」を勤務先に提出することで増税額が軽減される措置があります。

◎ 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れば、ランドマーク税理士法人までご相談下さい。



ランドマーク便り

メディア掲載情報

新聞



【東京新聞】

2019年10月3日東京新聞12面「どうする相続」に掲載されました。弊社代表清田の取材コメントが掲載されています。

書籍



【日経MOOK】

日本経済新聞出版社発行「相続と事業承継プロフェッショナル名鑑2020年版」にランドマーク税理士法人が掲載されました。

12月 セミナー・税務無料相談会のご案内

セミナー

12月 | 節税はこうする! 確定申告セミナー

12月17日 町田会場

14:00~15:00 TEL:042-720-4300

税務無料相談会

12月18日 池袋会場

14:00~16:00 TEL:03-5904-8730

12月18日 横浜駅前会場

14:00~16:00 TEL:045-755-3085

12月18日 みなとみらい会場

14:00~16:00 TEL:045-263-9730

12月18日 湘南台会場

14:00~16:00 TEL:0466-86-7025

12月18日 新宿会場

14:00~16:00 TEL:03-6709-8135

12月19日 川崎会場

14:00~16:00 TEL:044-589-4110

12月19日 丸の内会場

14:00~16:00 TEL:03-6269-9996

12月25日 朝霞台会場

14:00~16:00 TEL:048-424-5691

こちらからお申込み受付中! ▶ <https://www.landmark-tax.com/seminar/>

清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

こんにちは。ランドマーク税理士法人の清田です。皆さま、昨日の夜ご飯はなにを食べましたか? ...正直に思い出して下さった方、おそらく目の動きが左上に移動していたと思います。2010年頃の海外ドラマ「ライトウーミー」というドラマをご存知でしょうか。クライムサスペンス物なのですが、人の表情やしぐさで嘘を見破る、という点が中々面白く、人間の感情のしぐさは万国共通だと思いました。「目は口ほどにものをいう」というように、「相手の目」にはかなりの

感情情報が詰まっています。まずは相手が上・横・下のどこを見ているかに注目してみてください。

左上... 過去を思い出している
右上... 嘘を作っている
左横... 言葉や音を思い出している
右横... 嘘の言葉や音をつくっている
左下... じっくり考えている

ぜひ、どなたかに昨日の夜ご飯を聞いて、目の動きを観察してみてください。

修繕の出費や備品購入等 ～今年の必要経費を最大限にするために～

今回は国税OBの
岡山がお伝えします！



Q

不動産賃貸業を営んでいて、アパートの修理代や追加の備品等の支払いが出てくるようになりました。これらの支払いは、一度に経費として計上できないのでしょうか。

事業を営んでいる方は、多くの事業用財産を抱え、日常的にその修繕・追加購入を行います。これらに係わる出費は、必要経費として全額計上するものもあれば、資産として計上して減価償却の対象とするものもあります。今回は、混乱が多いこの両者の切り分け方についてご説明していきます。

A

解説

1 資産として計上するもの

減価償却とは、毎年使用することによる価値の減少を、その資産が有効に業務の用に供される期間に配分することです。具体的には、建物・構築物・機械装置・車両運搬具・工具器具備品などが減価償却資産となります。(まだ事業に使用していないものについては減価償却を開始することはできません。)
逆に、減価償却できない資産とは、時とともに価値が減少しないもの、例えば土地や借地権・書画骨董などです。

2 一度に経費計上できる備品等の要件は？

① 減価償却資産

減価償却資産を取得するために支出した金額は、原則として使用を始めた時に一度に経費計上することはできず、減価償却の方法により、各期に経費として配分されます。

② 少額の減価償却資産

取得価額が10万円未満のもの、あるいは使用可能期間が1年未満のものについては少額の減価償却資産として一度に経費計上することができます。10万円未満かどうかという判定は、通常1単位として取引される単位で判定します。例えば、アパートが8室あり、各部屋にそれぞれ9万円のカーテンを取付けたとします。カーテンは8室あわせて機能を果たすわけではなく、部屋ごとにその機能を果たすものですので、8室分を合計した72万円を資産として計上するのではなく、部屋ごとのカーテンの取得価額で判定し、この場合10万円未満であるため全額を一度に経費計上できます。

③ 一括償却資産

10万円以上であっても、20万円未満のものについては、「一括償却資産」として処理することができます。この資産は耐用年数に基づいて償却計算するのではなく、同一事業年度内に業務の用に供した一括償却資産をまとめて、3年で均等償却できるという制度です。

④ 少額減価償却資産

青色申告者である中小企業者(従業員1,000人以下)の場合、取得価額が30万円未満のものは少額減価償却資産として(年300万円を限度として、)その全額を経費計上できる特例があります(令和2年3月31日までに業務の用に供したものに限り)。

資産計上するものと経費計上するものの取得価額の境界

	取得価額等	区分	税務上の経費計上の扱い
①	10万円以上で、かつ使用可能期間1年以上のもの	減価償却資産	資産計上の上、通常の減価償却
②	10万円未満のもの、又は使用可能期間1年未満のもの	少額の減価償却資産	全額その期の経費計上
③	10万円以上20万円未満(③によらず①の扱いも選択可)	一括償却資産	資産計上の上、同じ期に事業供用した一括償却資産をまとめて3年で均等償却
④	30万円未満(青色申告の中小事業者のみの特例)	少額減価償却資産(年300万円を限度。)	資産計上の上、取得価額全額をその期の経費計上可。(令和2年3月31日迄供用に限り)

※10万円未満等の判定は、税込経理方式を適用している場合や消費税の免税事業者は、消費税込みの価格が取得価額となりますのでそれによります。

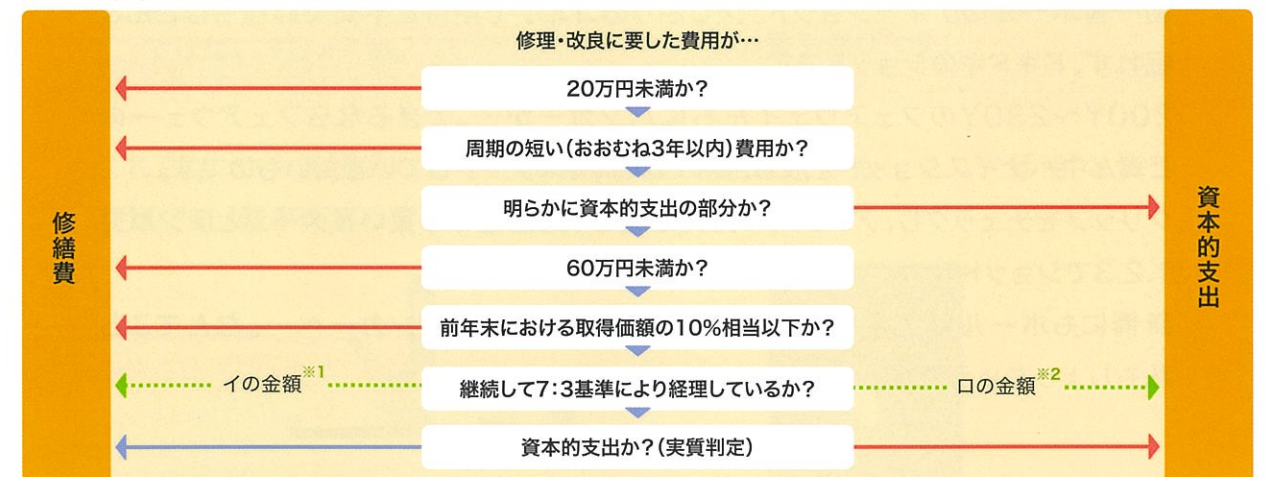
トピックス

軽減税率対策補助金を受けて複数税率対応レジや対応請求書管理等システムの導入をした中小企業等の方は、その取得価額を補助金等を引いた後の金額とすることになりますが、その引いた後の取得価額が少額減価償却資産に該当するときは、全額を経費計上することができます。

3 価値を高める修繕は資本的支出

アパート等の修繕のための支出は、原状を回復するための支出であれば、修繕費として全額経費計上します。一方で、その支出が資産としての価値を高めたり、耐久性を増すものであったりすれば、その金額は「資本的支出」とされます。この場合は、いったんその支出の金額を固定資産として計上し、減価償却していくことになります。金額の大きさが問題ではありません。

<フローチャート> →YES →NO



※1 イの金額 = 支出金額 × 30%と前期末取得価額 × 10%のいずれか少ない金額

※2 ロの金額 = 支出金額 - イの金額

4 火災共済(保険)金等の受取があった場合の修繕費

個人事業者が、火災・風水災等・地震の事故共済(保険)金を受け取った場合には、資産の損害に基づいて支払われるので非課税となります。それに対応して修繕費として支出した損害の額の取扱いは以下のようになりますのでご注意ください。

■ 損害の額 > 損害共済(保険)金の額 の場合

その超える部分の金額は、資産損失として不動産所得、事業所得等の必要経費となります。

■ 損害の額 < 損害共済(保険)金の額 の場合

修繕のための支出は不動産所得、事業所得等の必要経費とすることはできません。

■ 建物の機能を罹災前よりグレードアップしたような場合には、その部分についての支出は、修繕費とは認められず、「資本的支出」とされることもあります。

◎経費にできるものは漏らさず計上して、今年の確定申告を乗り切りましょう。

ゴルフの 心 髄



第16時限

Sand Play 〈フェアウェーバンカー マネジメント編〉

朝一番ホールのティーショット! 久しぶりのゴルフで期待と不安で昨夜もほとんど眠れず、ドキドキのショットです。

200Y~230Yのフェアウェイ左右にバンカーが…。できるならフェアウェイのど真ん中へナイスショットを放ち、良いリズムでスタートしていきたいものです。グリップをチェックし、アドレスの方向を定め、練習場での良いイメージとテンポで1.2.3でショット!

無情にもボールは大きくスライスして右フェアウェーバンカーへ…。なんてこと私もしょっちゅうです。

アマチュアの方は、なぜスライスしたのか? どうしてバンカーに入れてしまったのか? と既に終わってしまった結果にクヨクヨ考えがちです。

もちろん、その悪いショットの原因を追究して反省することは大切です。が、一打一打状況が変わりゆくゴルフプレーにおいて、次のショットをどうすべきか? ということに気持ちを次へ次へと切り替える心が何よりも大切です。

フェアウェーバンカーはハザードです。既に0.5~1打近いペナルティーがついていると思ってください。この地点でパーを狙うというよりもむしろ、積極的にボギーをとりに行くという思考です。状況が悪いのにもかかわらず、グリーンまでの残りの距離で次打の番手を決めてしまう方が非常に多いと思います。フェアウェーバンカーからダフらず、トップせず、クリーンヒット出来る確率がどれ程なのか? 自分の技術力を考えて、それほど高くはないことは理解しているはずです。

ボールがある位置と、前方のアゴの高さをまず観察して番手を決定して下さい。

例えば、グリーン中央まで180Y、フェアウェーバンカーの中央にボールがあり、アゴの高さが腰から肩ぐらいの高さの場合。

UT(ユーティリティークラフ)や5woodあたりで上手にヒット出来ればグリーンまで届きそうな感じがします。しかし、ちょっと冷静に考えてみましょう。過去成功しているでしょうか?

うまくいけば乗せられる。は上手いかなければ、もう一度バンカーから打たなければなりません。ボギーをとりにいくショットとしては致命的なものです。ゴルフの上手な人(スコアが平均的な人)の発想は、“失敗しても”最低限バンカーから脱出でき、次のショットでグリーンに乗せられる距離にもっていくというものです。

① 180Yを2回に分けて考えます。

180Y → 90Y + 90Y

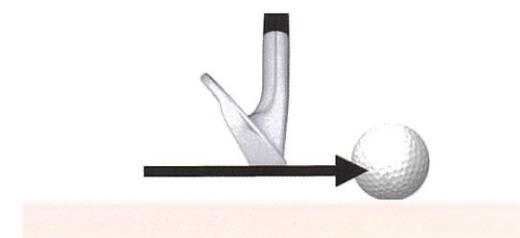
90YのショットならAW/PW/9Iあたりのクラブで打てます。ロフト角が十分にあり、短くて振りやすいのでミスショットになりにくいのではないのでしょうか。

② 120Y+60Yに分ける。

120Yは9I/8I/7I、
60YはSW/AWあたり。

これなら最初のショットを少々ミスしても、バンカーの外には出せて、次打もそれ程距離が残らない番手選びです。

これらは、やや消極的なコース戦略に感じられるのですが、“スコア重視”という視点では、確率の高いマネジメントです。



次号でこれらのショットのアドレス、ショットでの注意点をご紹介致します。



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ52歳 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級