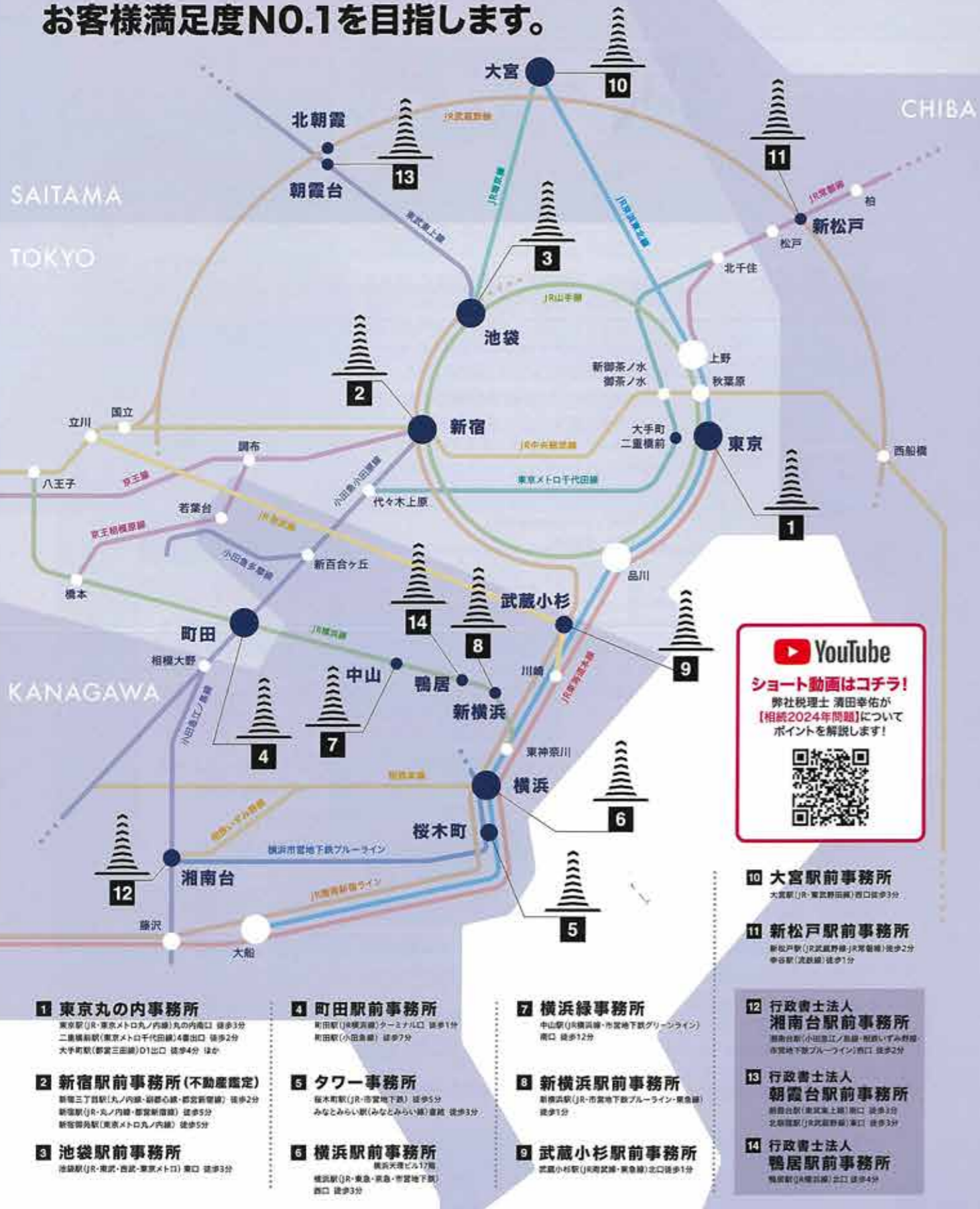


ランドマーク税理士法人は税金と資産運用のプロとして  
お客様満足度NO.1を目指します。



**YouTube**  
ショート動画はコチラ!  
弊社税理士 清田幸佑が  
【相続2024年問題】について  
ポイントを解説します!

- 1 東京丸の内事務所**  
東京駅(JR-有楽町線丸の内線)丸の内南口 徒歩3分  
二重橋前駅(東京メトロ千代田線)4番出口 徒歩2分  
大手町駅(都営三田線)D1出口 徒歩4分 ほか
- 2 新宿駅前事務所(不動産鑑定)**  
新宿三丁目駅(JR-有楽町線-都営丸の内線)徒歩2分  
新宿駅(JR-丸の内線-都営丸の内線)徒歩5分  
新宿南口駅(東京メトロ丸の内線)徒歩5分
- 3 池袋駅前事務所**  
池袋駅(JR-有楽町線-西武-東武-東武東上線)東口 徒歩3分
- 4 町田駅前事務所**  
町田駅(JR東横線)ターミナル口 徒歩1分  
町田駅(小田急線) 徒歩7分
- 5 横浜緑事務所**  
中山駅(JR東横線・市営地下鉄グリーンライン)南口 徒歩12分
- 6 新横浜駅前事務所**  
新横浜駅(JR-市営地下鉄ブルーライン-東横線)徒歩1分
- 7 行政書士法人 湘南台駅前事務所**  
湘南台駅(小田急江ノ島線-相模鉄道)徒歩2分  
市営地下鉄ブルーライン(南口) 徒歩2分
- 8 行政書士法人 朝霞台駅前事務所**  
朝霞台駅(東武東上線)南口 徒歩3分  
北朝霞駅(JR武蔵野線)東口 徒歩3分
- 9 行政書士法人 鶴居駅前事務所**  
鶴居駅(JR東横線)北口 徒歩4分
- 10 大宮駅前事務所**  
大宮駅(JR-東武野田線)西口徒歩3分
- 11 新松戸駅前事務所**  
新松戸駅(JR武蔵野線・東武東上線)徒歩2分  
幸谷駅(流鉄線)徒歩1分
- 12 行政書士法人 湘南台駅前事務所**  
湘南台駅(小田急江ノ島線-相模鉄道)徒歩2分  
市営地下鉄ブルーライン(南口) 徒歩2分
- 13 行政書士法人 朝霞台駅前事務所**  
朝霞台駅(東武東上線)南口 徒歩3分  
北朝霞駅(JR武蔵野線)東口 徒歩3分
- 14 行政書士法人 鶴居駅前事務所**  
鶴居駅(JR東横線)北口 徒歩4分

ランドマーク税理士法人グループ

- ランドマーク税理士法人 ●ランドマーク行政書士法人
- 株式会社ランドマーク不動産鑑定 ●株式会社ランドマークコンサルティング
- 株式会社ランドマークエデュケーション ●一般社団法人相続マスター協会

平日 9:00-18:00  
土曜日 9:00-18:00  
日・祝 10:00-17:00  
※ご相談は土日も対応

<https://www.landmark-tax.com> ランドマーク税理士法人  
0120-48-7271

企画発行：ランドマーク税理士法人

地主・経営者のための  
情報マガジン

# Agri Times

あぐりタイムズ / 2024 vol.222

令和5年分確定申告の注意点  
**・上場株式の配当等の申告方式改正**  
**・住宅ローン控除申請書の提出義務化**



営業職に役立つ!  
ゴルフの  
心髄

修繕の出費・備品購入等で  
経費にできるもの

"FMヨコハマ" "NACK5"  
"JNN NEWS"  
"千葉テレビ"で  
CM放送中



令和5年分確定申告の注意点 ・上場株式の配当等の申告方式改正 ・住宅ローン控除申請書の提出義務化

## 令和5年分確定申告の注意点

# ・上場株式の配当等の申告方式改正 ・住宅ローン控除申請書の提出義務化

今回は柿崎が  
お伝えします!



### 1 令和5年度の確定申告で注意すべきこと

#### (1) 上場株式の配当等の申告方式改正

令和4年までは上場株式の配当や譲渡所得について所得税と住民税で異なる申告方法を選択することが出来ましたが、令和5年分以降の所得税確定申告では申告方法を統一しなければならないとされました。

#### 〈上場株式の配当や譲渡所得の申告方法〉

申告方法は大きく分けて3種類あります。

- ① 申告不要………配当や分配金が支払われる際に基本的には源泉徴収がされているため、受け取る時には既に所得税や住民税を納めているのでわざわざ確定申告をする必要はありません。確定申告の手間は省けますが、配当控除を受けることは出来ません。
- ② 申告分離課税………給与や不動産収入と配当や分配金を区別して申告を行う方法です。上場株式等の売却損と同じ年に発生した配当や分配金の損益通算ができ、過去3年以内に繰り越してきた上場株式等の売却損と配当や分配金を相殺できます。
- ③ 総合課税………給与や不動産収入と配当や分配金を区別せずに合計して申告を行う方法です。一定の配当金や分配金の金額のうち最大10%相当額を納めるべき税金から差し引くことが出来る配当控除を利用することが出来ます。

| 申告方法   | 損益通算 | 配当控除 | 所得税                       | 住民税             |
|--------|------|------|---------------------------|-----------------|
| 申告不要   | ×    | ×    | 15.315%                   | 5%              |
| 申告分離課税 | ○    | ×    | 15.315%                   | 5%              |
| 総合課税   | ×    | ○    | 5.105%~45.945%から配当控除を引いた額 | 10%から配当控除を引いたもの |

#### (2) 住宅ローン控除申請書の提出義務化

令和5年1月1日以後に居住の用に供する家屋について、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除(住宅ローン控除)の適用を受けようとする個人は、住宅借入金等に係る一定の債権者に対して、住宅ローン控除申請書を提出する義務があります。また給与等の支払いを受ける個人で年末調整の時に住宅ローン控除の適用を受ける際に、所得税額の特別控除申告書へ年末調整残高証明書の添付は不要となります。

※この改正は居住年が令和5年以後であるものが、令和6年1月1日以後に行う確定申告及び年末調整に適用されます。

### 2 確定申告の役割

所得税の確定申告は、個人が毎年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対応する所得税の額を計算し、予定納税額及び源泉徴収税額等との過不足額を精算する手続きです。譲渡等の特例や災害等損失、医療費・寄附金等の負担を反映させる等の役割があります。

### 3 確定申告が必要な人は?

- (1) その年中に事業(農業その他)を営んでいた人、不動産収入のある人、雑所得(年金その他)のある人、土地・建物や株式を売却した人などで、「各種所得金額の合計から所得控除の合計額を引いて得た課税所得金額に税率を掛けて求めた税額」が、配当控除額と「年末調整の際に控除を受けた住宅借入金等特別控除額」の合計額を超える人は、申告義務があります(控除しきれなかった源泉徴収税額または予定納税額等がある場合等を除く)。
- (2) 給与収入のみの人は年末調整により所得税の精算を行いますので通常は申告不要です。

#### 【給与所得者でも、確定申告が必要な場合の主な例】

- I 本年中の給与収入が2,000万円を超える人
- II 1ヶ所から給与を受け(全部が源泉徴収の対象となる場合)、「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 同族会社の役員やその家族などで、その同族会社から、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

- (3) 退職金は、支払者に「退職所得の受給に関する申告書」を提出した場合、源泉徴収により課税が済むため確定申告は不要です。ただし、**確定申告書を提出する方が退職所得もある場合は、退職所得を含めて申告する必要があります。**

### 4 申告すれば税金の還付が受けられる場合

確定申告書の提出義務のない人でも、給与等からの源泉徴収税額や予定納税をした所得税額が、年間の所得について計算した所得税額よりも多いときは、確定申告をすることで納め過ぎの所得税の還付を受けることができます(還付申告)。

#### 〈還付の要因となる具体例〉

医療費控除・雑損控除・寄附金控除・政党等寄附金等特別控除・住宅借入金等特別控除

### 5 災害の被災者の方は

地震、火災、風水害等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)」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を選ぶことができますので専門家にご相談下さい(要件あり)。

### 6 必要な書類と注意点

#### (1) 収入金額の計算

##### □ 事業収入の内訳書

- ▶ 農業の場合は、市場等の仕切書を販売方法ごとにそろえ、軒先販売、家事消費分、補助金・奨励金(固定資産の購入に充てる目的の補助金その他一定のものは除く)も売上計上します。

- 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、収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。
  - ▶ 入退去時の処理に注意。(特に敷金の取扱い)
  - ▶ 退去後の部屋の修繕費等を敷金から充当した(つまり敷金のうち返金しなかった)金額は雑収入として計上する必要があります。
  - ▶ 駐車場収入、売電収入、線下補償金、建物更生共済の割戻金等の計上漏れに注意。

## (2) 必要経費の計算

- 事業の一般的経費(種苗代、肥料代、消耗品費等)の領収書
- 修繕費と購入した固定資産・備品等(使用する1組で10万円以上のもの)については領収書と内容のわかる明細書
  - ▶ 一回で経費に計上できる修繕費なのか、資産計上して減価償却の対象とすべき部分があるのか等の検討の必要があります。(p5参照)
- 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
  - ▶ 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付けてください。
- 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)
- 固定資産(償却資産)税・都市計画税の課税明細書
  - ▶ 課税明細書等で確認して事業用に係る部分のみを租税公課に計上します。
- 水道光熱費・通信費の領収書(事業用の部分のみ必要経費に計上します)

## (3) 所得控除・税額控除その他

- マイナンバー
- 給与や公的年金等、退職所得の源泉徴収票(申告書作成過程で使用、添付不要)
- 社会保険(国民健康保険・国民年金)の支払保険料の証明書
- 小規模企業共済等掛金払込証明書
- 生命共済(保険)(一般・介護医療・個人年金)の控除証明書(受領データも可能)
- 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
- 医療費等の領収書・健康保険協会等から交付を受けた医療費通知(セルフメディケーションを選択する方は対象市販薬のレシート等。健康診断等受診を証明する書類添付は不要)。
- ふるさと納税領収書
  - ▶ ふるさと納税事業者が発行する年間寄附額の「寄附金控除に関する証明書」(データ様式あり)により手続きの簡素化が可能です。
  - ▶ ワンストップ特例を選択した方でもその年分につき医療費控除その他の目的で**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るので、改めて寄附金控除額の計算に含めて確定申告を行う**必要があります(確定申告で忘れた場合は更正の請求が可能)。
- 住宅取得等借入金の年末残高証明書等(令和5年1月1日以後に居住の用に供する家屋に係る住宅ローン控除の適用を受けようとする個人は、住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書及び新築の工事の請負契約書の写し等については、確定申告書への添付不要)

## 7 その他の改正点

確定申告書第二表の個人住民税に係る付記事項に、**退職手当等を有する一定の配偶者と扶養親族の氏名等を追加すること**となりました(令和4年分以後の確定申告書を令和5年1月1日以後に提出する場合について適用)。

◎以上の点に留意していただき、早めに資料を集めて、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



【日本経済新聞】  
7月22日(土)朝刊 26面  
「マンション相続、税の網広く」に  
弊社代表税理士 清田のコメントが  
掲載されています。



【日経電子版】  
8月3日(木)  
「30代でも早すぎない  
「実家」活用リスクに備える  
「賢い選択」とは」の  
記事に弊社代表税理士  
清田のコメントが  
掲載されています。

【日本経済産業新聞】  
8月1日(火)朝刊 2面  
弊社作成の記事「SDGsの現場から」が  
掲載されています。

ウェブ  
メディア



## 12月 ❄️ セミナー・税務無料相談会のご案内

### セミナー

12月 相続2024年問題

※ご希望の方にはセミナー後に無料で1時間ほどの税務相談を行っております。

12月11日 14:00~15:00

新横浜会場

TEL:045-350-5605

### 税務無料相談会 ※すべて14:00~16:00開催

12月14日 新宿会場  
TEL:03-6709-8135

12月14日 池袋会場  
TEL:03-5904-8730

12月14日 丸の内会場  
TEL:03-6269-9996

12月14日 武蔵小杉会場  
TEL:044-281-3003

12月14日 朝霞台会場  
TEL:048-424-5691

12月14日 横浜駅前会場  
TEL:045-755-3085

12月14日 みなとみらい会場  
TEL:045-263-9730

12月14日 町田会場  
TEL:042-720-4300

12月15日 湘南台会場  
TEL:0466-86-7025

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

※湘南台会場・朝霞台会場では相続手続きや遺言のご相談を受け付けております。

ショート動画はコチラ!  
弊社税理士 清田幸祐が  
【相続2024年問題】について  
ポイントを解説します!



## 清田のひとりでごと



代表社員 清田幸弘

寒い日が続いておりますね。  
この時期になると手元や身体を温められるカイロが本格的に役立ってきます。  
大正末期、日本で発明された繰り返し使えるハクキンカイロをご存知でしょうか。  
プラチナ触媒式ライターをヒントとして、酸化したベンジンをゆっくりと酸化発熱させるカイロを独自に発明し、1923年(大正12年)に「ハクキンカイロ(白金懐炉)」の商品名で出されました。  
燃焼とは異なる発熱作用のため、零下30度にも達する冬の朝でも暖かさを保てる特長があります。  
第二次世界大戦中、寒さの為なかなかエンジンがかからない戦闘機の予熱機材として特大のハクキンカ

イロの製造をしてエンジンを温めたそうですよ。  
今でもハクキンカイロは販売されており、愛好者が多く、元々ジッポライターと同じ仕組みのため、ジッポのオイルで温めることが出来、手軽に暖を取ることが出来ます。  
また、最近は充電し、繰り返し使用できる電子カイロも愛好者が多いですね。  
携帯の充電機能付、LEDライト付きの激安電子カイロを秋葉原のあやしい小物屋で見かけました。  
多機能で繰り返し使えるのは便利ですが、爆発しそうなので購入しませんでした。  
ですが昔と比べ、多種多様なカイロが発売されているのを見ると時代の進歩を感じられますね。

# 修繕の出費・備品購入等で経費にできるもの

今回は岡山(国税OB)が伝えます!



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確認しましょう。



## 解説

### 1 資産として計上するもの

1年を超える期間にわたって事業に使用される建物・構築物・機械装置・車輦運搬具・工具器具備品などは、その全額を取得した年度の経費とすることは適切ではなく、資産に計上したうえで、その使用可能期間に経費として配分していくことが合理的です。この経費配分の手続きを「減価償却」といいます(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 少額の減価償却資産(注)

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。

#### ② 減価償却資産

減価償却資産(取得価額が10万円以上で、かつ使用可能期間1年以上のもの)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。

#### ③ 一括償却資産(注)

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(注)

青色申告者である中小企業者(従業員500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6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                                    |
| ② | 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                  | 資産計上のうえ、通常の減価償却                               |
| ③ | 10万円以上20万円未満<br>(③によらず②の扱いも選択可) | 一括償却資産                  | 資産計上のうえ、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<br>(青色申告の中小企業者のみの特例)     | 少額減価償却資産<br>(年300万円を限度) | 資産計上のうえ、取得価額全額をその期の経費計上可<br>(令和6年3月31日迄供用に限り) |

(注) 令和4年4月1日以後に取得して貸付(主要な事業として行われる貸付を除く)の用に供する資産は、改正により上記①③④の対象から除かれることとなりましたので注意しましょう。

※10万円未満等の判定ですが、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、消費税込みの価格により判定します。

### 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。金額の大きさは問題ではありません。



### 4 火災共済(保険)金等の受取りがあった場合の修繕費

個人事業者が、火災・風水害・地震等の事故共済(保険)金(以下、事故共済金等という)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になりますのでご注意ください。

- 損害の額>事故共済金等の額 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<事故共済金等の額 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。

営業職  
必見!

# ゴルフの 心髄



## 第64時限 北海道 旅紀行

約6年ぶりの北の大地、北海道でゴルフをする機会に恵まれました。  
コロナ禍が徐々に明け始め、連日暑い日が続いていましたが、  
北の大地が醸し出す空気感は関東で感じるそれとは違い、  
食事も美味しく、この地までこなければ実感できない特別感があります。



今年2023年は日本全国、猛暑、酷暑に見舞われ人体への影響はもちろんのこと、海水温の上昇に伴う海産物への影響、農作物、そしてゴルフ場の災害級とも言える芝生へのダメージが深刻化しました。

北海道も過去にない暑さで北見市で37.1℃、札幌中央区で観測史上最高の36.3℃を記録しました。

北海道のゴルフ場の芝生は、関東圏とは違いどちらかというと寒さに強いベント系の芝生のゴルフ場がほとんどです。

ベント芝は25℃で発育が止まり、27℃で枯れ始めてしまいます。

猛暑で芝生が枯れてしまい、次に温暖化の為か、線状降水帯が発生し今度は水没してしまう。この溜まった水を排水する作業後またすぐに猛暑になりこの水が熱せられ、芝生の根がゆだり、追い打ちをかけるように芝生の根ごとだめにしてしまう。という悪循環の結果、芝生が溶けてなくなってしまうゴルフ場が多発しました。



北海道に限らず、本州でも同じような被害を受けているゴルフ場は多数あります。

この先起こる気候変動に対してゴルフ場全体の芝生の種類を暑さや乾燥に強い性質を持っているパミュダ系の芝生に変えていかなければならない時代になってきているようです。

★今年の夏のゴルフ場のあまりの悲惨な状態を目の当たりにし、  
未来への危機感から今回の内容にしました。



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 横浜市出身  
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級

# お客様から 愛のメッセージ



最初から丁寧に、わかりやすく、説明していただき  
有難うございました。こちらもやりやすかったです。  
非常に良い事務所だと言ったことが、わかりました。

お客さまの声：S.T様

この度は弊社にご依頼いただき、ありがとうございました。  
資料収集等、迅速にご対応いただきましたお陰で、スムーズに申告の  
お手続きを進めることが出来ました。感謝申し上げます。  
また税務関係に関してお困りごとございましたら、お気軽にご相談ください。

新宿駅前事務所 川崎海奏

## 税務カレンダー 12月 / 1月

12月

- ▶ 2023年6～11月分 特別徴収住民税(納期の特例適用者) 12月11日(月)
- ▶ 給与所得の年末調整 本年最後の給与支払日
- ▶ 固定資産税 第3期分 横浜市等 翌1月4日(木)

1月

- ▶ 2023年7月～12月分 源泉所得税(納期の特例適用者) 1月22日(月)
- ▶ 給与所得者の扶養控除等申告書の提出 本年最初の給与支払日の前日
- ▶ 支払調書の提出 1月31日(水)
- ▶ 固定資産税の償却資産に関する申告 1月31日(水)
- ▶ 給与支払報告書の提出 1月31日(水)
- ▶ 個人住民税 第4期分 横浜市等 1月31日(水)

【無料相談のお知らせ】

＼お気軽にお問合せください！／

相談のプロによる個別相談が初回無料！

ヨハセツセイ  
☎ 0120-48-7271

お電話またはホームページよりご予約承ります。

ランドマーク税理士法人

検索