

あぐりタイムズ 2月号

今月号の掲載内容



- ♪ 新減価償却 定額法・定率法…………… 1P～
- ♪ 確定申告に向けて…………… 5P～
- ♪ 今月のトピック「確定申告 Part2」…………… 7P～
- ♪ お客様からのお言葉欄、納税スケジュール…………… 9P



2008年1月1日より清田会計事務所は、

「税理士法人 アグリコンサルティング」になりました。

「清田会計グループは電子申告を推進しています」

当事務所ホームページも是非ご覧下さい！！

アドレスは <http://www.zeirisi.co.jp/> です。

皆様のご意見ご感想をお待ちしております。m(_)_m



税金と資産運用のフロとして清田会計グループはお客様満足度 N01 を目指します！

重要項目です！

新減価償却 定額法・定率法

昨年の大きな改正は、やはり「減価償却」です。
事業を営んでいらっしゃる方には、必ずといっていいほど処理
の機会があると思います。ぜひ確定申告で役立ててください。



減価償却制度が改正された背景

従来の税務では会計上の残存価額（取得価額の10%）を超えても取得価額の95%（未償却残高は5%）まで費用化することができ、これを「償却可能限度額」といいました。しかし、この減価償却制度は、残存価額のない諸外国と比べてわが国の国際競争力の低下を招く恐れがあるとして、平成19年度税制改正で見直されました。既存の固定資産を早期に費用化することで、企業の設備投資を促進することなどが目的とされています。

新しい計算方法

今回の改正の特徴は、定額法や定率法の計算において残存価額・償却可能限度額を考慮しないことです。平成19年4月1日を境に以下のとおりになりました。

★平成19年4月1日以降に取得する減価償却資産

耐用年数経過時点に1円（備忘価額といいます。）まで償却できることになりました。

★平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産

償却可能限度額まで償却した事業年度の翌事業年度以後、5年間の均等償却ができることになりました。そして、最終事業年度に備忘価額1円を残します。ただし事業年度が1年間の4月決算法人の場合、備忘価額1円までの均等償却は平成20年4月期から行うことができます。なぜなら、5年間の均等償却は平成19年4月1日以降に開始する事業年度より可能だからです。従って、平成19年3月31日以前に開始した事業年度である平成19年4月期には、適用されません。同様に、個人事業者の場合も、平成20年12月期から、備忘価額1円までの償却が可能になります。

では、具体的に定額法・定率法の処理をそれぞれみていきましょう。

前提資産

同種の機械装置を3つの異なる時期に取得した場合で、定額法と定率法のそれぞれを選択したときの減価償却の額を算出していきます。

機械装置

- 取得年月日：A・・・平成4年1月1日
B・・・平成14年1月1日
C・・・平成19年7月1日

A・B・C共通事項

- 取得価額：1,000,000円
- 耐用年数：8年
- 事業年度：1月1日から12月31日
- 償却率は下記参照

耐用年数	平成19年3月31日以前に取得の減価償却資産の償却率表		平成19年4月1日以後に取得の減価償却資産の償却率、改定償却率及び保証率の表			
	定額法の償却率	定率法の償却率	定額法の償却率	定率法の償却率	改定償却率	保証率
8	0.125	0.250	0.125	0.313	0.334	0.05111

1. 定額法のケース

A. 取得年月日が平成4年1月1日の場合

平成19年3月31日以前取得、償却可能限度額相当額(95%)まで償却済資産の場合償却は既に終わっているので、平成20年分確定申告より、5年間の均等償却をはじめます。5年間の均等償却は、以下の算式により計算した金額を償却限度額として償却を行い、備忘価額1円まで償却できるようになりました。

$$\text{償却限度額} = [\text{取得価額} - (\text{取得価額の95\%相当額}) - 1\text{円}] \times \frac{\text{償却を行う事業年度の月数}}{60}$$

年度	H4年度	H5-H10	H11年度	H12年度	H13-H19	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度
期首簿価	1,000,000	省略	212,500	100,000	50,000	50,000	40,001	30,002	20,003	10,004
償却費	112,500	—	112,500	50,000	0	9,999	9,999	9,999	9,999	10,003
期末簿価	887,500	—	100,000	50,000	50,000	40,001	30,002	20,003	10,004	1

償却可能限度額相当額(95%)まで償却

5年間の均等償却

B. 取得年月日が平成14年1月1日の場合

平成19年3月31日以前取得、現在償却中資産の場合

現在も償却中なので、旧定額法で償却を続けます。償却可能限度額相当額(95%)まで償却が済みましたら、翌事業年度より5年間の均等償却をはじめます。

年度	H14年度	H15-H20	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
期首簿価	1,000,000	省略	212,500	100,000	50,000	40,001	30,002	20,003	10,004
償却費	112,500	—	112,500	50,000	9,999	9,999	9,999	9,999	10,003
期末簿価	887,500	—	100,000	50,000	40,001	30,002	20,003	10,004	1

償却可能限度額相当額(95%)まで償却

5年間の均等償却

C. 取得年月日が平成19年7月1日の場合

平成19年4月1日以降取得資産の場合

改正後定額法で償却します。

年度	H19年度	H20年度	H21-H26	H27年度
期首簿価	1,000,000	937,500	省略	62,500
償却費	62,500	125,000	—	62,499
期末簿価	937,500	812,500	—	1

←備忘価額1円を残すため。

2. 定率法のケース

A. 取得年月日が平成4年1月1日の場合

平成19年3月31日以前取得、償却可能限度額相当額(95%)まで償却済資産の場合

償却は既に終わっているため、平成20年分確定申告より、5年間の均等償却をはじめます。

年度	H4年度	H5-H12	H13年度	H14年度	H14-H19	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度
期首簿価	1,000,000	省略	75,086	56,315	50,000	50,000	40,001	30,002	20,003	10,004
償却費	250,000	—	18,771	6,315	0	9,999	9,999	9,999	9,999	10,003
期末簿価	750,000	—	56,315	50,000	50,000	40,001	30,002	20,003	10,004	1

償却可能限度額相当額(95%)まで償却

5年間の均等償却

B. 取得年月日が平成14年1月1日の場合

平成19年3月31日以前取得、現在償却中資産の場合

現在も償却中なので、旧定率法で償却を続けます。償却可能限度額相当額(95%)まで償却が済みましたら、翌事業年度より5年間の均等償却をはじめます。

年度	H14年度	H15-H22	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
期首簿価	1,000,000	省略	75,086	56,315	50,000	40,001	30,002	20,003	10,004
償却費	250,000	—	18,771	6,315	9,999	9,999	9,999	9,999	10,003
期末簿価	750,000	—	56,315	50,000	40,001	30,002	20,003	10,004	1

償却可能限度額相当額(95%)まで償却

5年間の均等償却

C. 取得年月日が平成19年7月1日の場合
平成19年4月1日以降取得資産の場合
改正後定率法で償却します。

年数	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
期首簿価	1,000,000	843,500	579,485	398,107	273,500	187,895	129,084	85,970	42,856
償却費	156,500	264,015	181,378	124,607	85,605	58,811	40,403		
償却保証額	51,110	51,110	51,110	51,110	51,110	51,110	51,110		
改定取得価額 × 改定償却率							43,114	43,114	42,855
期末簿価	843,500	579,485	398,107	273,500	187,895	129,084	85,970	42,856	1

※償却費 = 期首簿価 × 償却率

※償却保証額(51,110円) = 取得価額(1,000,000円) × 保証率(0.05111)

※改定取得価額(129,084円) × 改定償却率(0.334) = H25年度以降の新たな償却費(43,114円)

新たな定率法になり、大きく変わったところは、改定償却率と保証率が加わったことです。まず取得価額に保証率を乗じた償却保証額という金額が必要となりました。償却率によって、毎年求めている償却費が、この償却保証額に満たなくなった場合、原則として、その最初に満たないこととなる事業年度の期首帳簿価額を改定取得価額とします。

H25年度償却費：40,403 < 償却保証額：51,110

そして、この改定取得価額にその償却費が毎年同一となるように、当該資産の耐用年数に応じた改定償却率を乗じて計算した金額を、各事業年度の新たな償却費として償却を行うこととされています。ただし、備忘価額1円を残さなくてはならないので、この場合、9年目の償却費は、期首簿価から1円引いた42,855円となります。



平成19年4月1日以降取得した資産は、改正後減価償却資産の計算方法で計算します。

今年の確定申告からの適用ですので適正な申告をしましょう。今年の確定申告で、平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産の5年間の均等償却はできません。

一度決めた方法は簡単には変更出来ません。利益操作、継続性の問題となるためです。

確定申告を終えて、寒い冬を乗り切りましょう。



確定申告に向けて

Q 新年を迎え、確定申告時期が近づいてきました。私は農業と不動産賃貸業を営んでいるのですが、確定申告に向けて何を用意すればよいのでしょうか。

A 確定申告に必要な書類はいくつかあります。もれのないように用意しましょう。

<解説>

1. 必要書類

(1)収入の内訳

農業収入の内訳書（軟弱野菜等補助金の収入、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つけてください。また、家賃・駐車場代、敷金・礼金、更新料、不動産業者等への支払手数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、家賃と駐車場を区別して集計するよう注意してください。

(2)必要経費

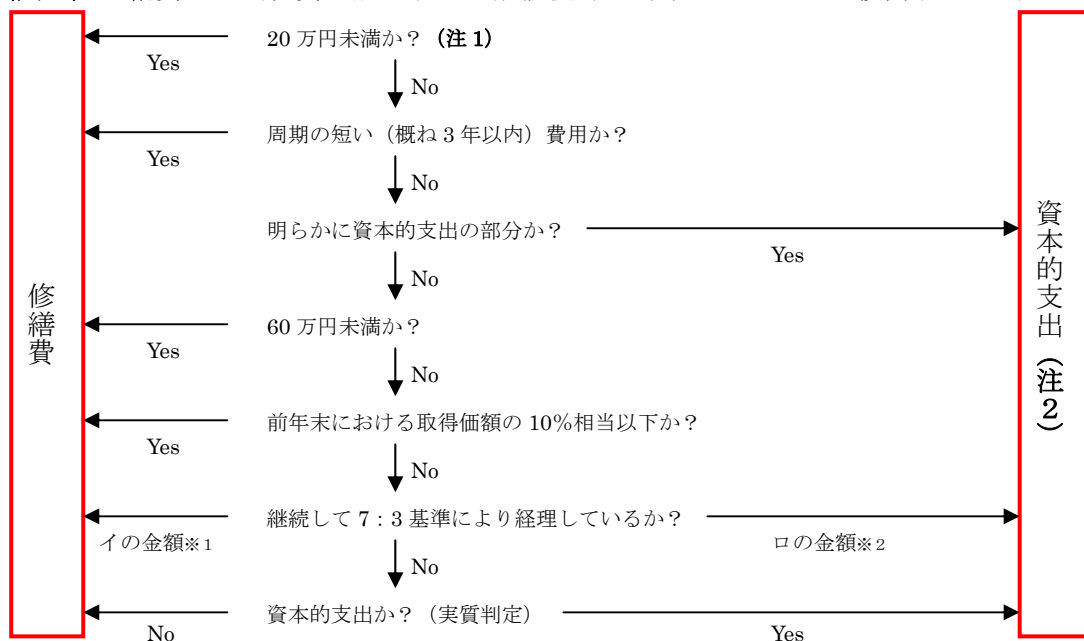
固定資産税の名寄帳

事業税、償却資産税の領収書

アパート、マンション、作業所等の建更共済や火災共済の領収書

修繕費の領収書、修繕内容のわかる明細書（図1）

（図1）修繕費が必要経費に該当するか減価償却の対象になるのかを検討する必要があります。



（注1）青色申告者である中小企業者（従業員1,000人以下）の少額減価償却資産（取得価額が30万円未満）の特例に該当する場合は、300万円を限度として、取得価額の全額を必要経費とすることができます。（平成20年3月31日までに取得したものに限り。）

(注2) 平成19年4月1日以後に取得した資産については、新しい償却率のもと1円(備忘価額)まで償却できません。

※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

借入金の償還表(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、家事用と事業用を区別して、事業用部分のみ必要経費に計上します。)

(3)その他

給与や年金の源泉徴収票

自宅の建更共済、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年末までに締結した長期損害保険等に係る保険料を除き、平成19年分から廃止となります。)

生命共済(一般・個人年金)の控除証明書

平成19年中に支払った社会保険料の控除証明書、領収書

小規模企業共済掛金払込証明書

医療費の領収書(平成19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。)

2. 申告書を作成する際の注意点

税務調査で指摘される点がいくつかあります。この部分については特に注意して申告書を作成しましょう。

(1)収入

・不動産収入金額の計上漏れ

特に貸駐車場の収入、アパートやマンションの礼金・更新料部分等の計上漏れが多いようです。また、退去後の部屋の修繕等を敷金から充当した場合、その差額(残った敷金)を返還しなかった部分は雑収入として計上する必要があります。

(2)必要経費

・事業用以外の固定資産税も計上してしまっている

租税公課として計上できるのは事業用部分のみです。事業用の土地家屋のみの固定資産税を計算してください。

・建更共済の積立部分も計上してしまっている

建更共済等の長期火災保険には積立部分があります。この積立部分は、必要経費とはなりませんので全額を必要経費としないよう注意してください。

平成19年分の確定申告の受付期間は平成20年2月18日(月)から3月17日(月)までです。

以上の事項に留意して早めに資料を集め、確定申告に備えましょう。

前月号に引き続き今月号のテーマは確定申告です。

清田会計事務所では、相続税の支払いのために相続により取得した土地等を譲渡した場合の確定申告も多くあります。そこで今月号は、土地等の譲渡所得と取得費加算の特例について解説していきます。

1. 土地等の譲渡所得とは

土地等の譲渡所得とは土地・建物等の資産の譲渡から生ずる所得のことをいいます。土地や建物を買ったときには、通常の所得に対する課税と切り離して課税(分離課税)します。この場合の税率は、土地や建物の保有期間等により異なります。

2. 譲渡所得の計算方法

土地や建物を買った場合の税金を計算するには、まず譲渡所得金額を算出します。計算方法は以下のとおりです。

$$\text{譲渡の収入金額} - (\text{取得費} + \text{譲渡費用}) - \text{特別控除} = \text{譲渡所得金額}$$

(注)

- ・譲渡の収入金額:固定資産税・都市計画税の清算金も含まれます。
- ・取得費:土地の場合は買い入れたときの購入代金や購入手数料などの合計額です。しかし、先祖代々からの土地で、購入価額が分からない場合には売却代金の5%を概算取得費とすることができます。また、建物の場合は購入代金等の合計額から経過年数分の減価償却費を差し引いた額を取得費とします。
- ・譲渡費用:その固定資産を売却するのにかかった費用のことです。具体的には、その不動産を売却するのにかかった仲介手数料や登記費用、契約書に貼る印紙代、測量のために要した費用などのことです。
- ・特別控除:収用等で不動産を売却した場合や、居住用の不動産を売却した場合には特別な措置があります。

以上の計算で算出した譲渡所得金額に所有期間等に応じた税率を掛けることによって税額を算出することが出来ます。

① 短期譲渡所得の場合

その土地を取得した日の翌日から譲渡した年の1月1日までの所有期間が5年以下の場合

譲渡所得金額 × 39%(所得税 30%、住民税 9%)の税金がかかります。

② 長期譲渡所得の場合

その土地を取得した日の翌日から譲渡した年の1月1日までの所有期間が5年を超える場合

譲渡所得金額 × 20%(所得税 15%、住民税 5%)の税金がかかります。

3. 相続財産を譲渡した場合の取得費加算の特例

この特例は、相続税の納税のために、相続した財産を相続税の申告期限から 3 年以内に売却した場合には、相続税額のうち一定額を土地の取得費に加算することが出来る(つまり経費に出来る)というものです。しかし、相続税額を取得費に含めることが出来るといっても、全額を収入金額から差引くのではなく、次の計算式により算出した金額だけを取得費に含めることが出来ます。

$$\text{確定した相続税額} \times \frac{\text{相続したすべての土地等の相続税評価額} - \text{物納及び物納申請中の土地等の相続税評価額}}{\text{取得した財産全ての課税価格}} = \text{取得費に加算する額}$$

※以前に土地等の売却があり、すでに取得費に加算した金額があるときには、その金額を控除したあとの金額が取得費に加算される金額になります。

〈具体例〉

売却代金	1 億 2,000 万円
取得費	600 万円
譲渡費用	400 万円
相続税額	1 億円
取得した財産の価格	3 億円
取得した財産のうち土地等の価額	2 億 7,000 万円
物納等	なし

取得費に加算する金額の計算は次のようになります。

$$1 \text{ 億円} \times \frac{2 \text{ 億 } 7,000 \text{ 万円} - 0}{3 \text{ 億円}} = \mathbf{9,000 \text{ 万円}}$$

したがって、譲渡所得金額は次のように計算します。なお、相続財産を取得した場合の所有期間は原則、被相続人が取得した日からとなります。(具体例では、全ての相続財産は保有期間 5 年超とします。)

$$1 \text{ 億 } 2,000 \text{ 万円} - (600 \text{ 万円} + 400 \text{ 万円} + \mathbf{9,000 \text{ 万円}}) = 2,000 \text{ 万円}$$

	譲渡所得の金額	所得税・住民税合計
この特例を適用した場合 →	2,000 万円	400 万円
この特例を適用しない場合 →	1 億 1,000 万円	2,200 万円

この特例を適用するかしないかで所得税等の額が 1,800 万円も異なることとなります。仮に、相続税の取得費加算の特例を適用しない場合の金額を計算すると、取得費に加算する相続税額のみで所得が増えることになり、この例の場合には上記の表のとおり所得金額が 1 億 1,000 万円になり、所得税額等が 2,200 万円になります。

譲渡所得の計算は複雑ですので、土地等を売却した場合には当事務所までご相談下さい。



《お客様からのお言葉欄》

「相続税の申告を終えて」

- ・ いろいろとわからないことが沢山ありましたが、清田会計事務所さんのおかげで、無事に事務手続きができて感謝しております。ありがとうございました。

A様より

- ・ 相続に関して知識が無く農協に相談したところ、清田会計事務所を紹介頂きました。早速薄葉さんにご足労頂き、初対面ながら相続に関しての手続きの流れを親切にご指導、説明頂きました。その流れに沿って必要書類の収集提出し(実際は役所銀行など暇と時間がかかり大変でした。)清田会計事務所にて審議頂き、財産分与や税務書類等の提出に至りました。

5ヶ月にわたり、親身になって適切なご指導ご教示頂きました事をお礼申し上げます。少ない財産ではありますが、次の世代に繋げて行きたいと思い依頼致しました。多少の経費は掛かりましたが、結果的には満足しております。墓前へ報告したいと思っております。また、49日法要ではお花の供養ありがとうございました。

S様より



《納税スケジュール》

1 月

2 月

税目	期間	納期限
市県民税	4期分	平成20年1月31日

税目	期間	納期限
固定資産税	4期分	平成20年2月29日