

# あぐりタイムズ 1月号

## 今月号の掲載内容

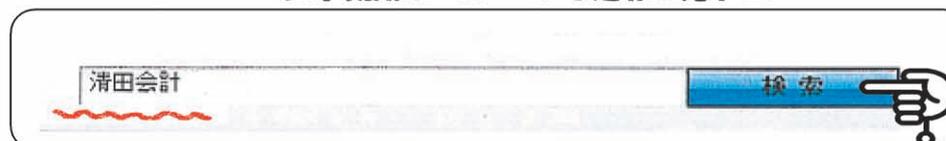
- ♪ 株式の配当と譲渡益課税..... 1P~
- ♪ 平成21年税務カレンダー..... 4P
- ♪ 資本的支出と修繕費の区分..... 5P~
- ♪ 今月のトピック「増販増客シリーズ 第四弾」..... 7P~
- ♪ お客様からのお言葉欄、無料セミナーご案内..... 9P
- ♪ 職員紹介「事務所の元気印」..... 10P



明けましておめでとうございます。

今年も皆様とともに精一杯頑張ります。よろしくお願いたします。

「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！！



「清田会計」  
と入力して  
ココを  
クリック！

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！

# 株式の配当と譲渡益課税

Q **上場株式等**の配当所得や譲渡所得等に対する課税が大きく変わると聞いたのですが、どのようになるのでしょうか。

A **上場株式等**の配当所得及び譲渡所得等に係る税率について、金融所得課税の一体化に向け、平成 20 年 12 月 31 日をもって軽減税率が廃止され、原則として平成 21 年から **20%(所得税 15%、住民税 5%)** となります。ただし、改正を円滑に実行するための経過措置として平成 21 年と 22 年の 2 年間は、**一定の限度** まで **10%(所得税 7%、住民税 3%)**の軽減税率が適用されます。

## 1. これまでの上場株式等の制度



### (1) 配当所得

確定申告で他の所得と合算して所得税を計算する総合課税により計算されます。ただし、**上場株式等**の配当等のうち、大口株主(発行済株式総数の 5%以上保有)以外の株主が受取る配当については、申告不要(確定申告をしないで、源泉徴収された税額だけで納税を済ませる)を選択することができました。

平成 20 年 12 月 31 日までに支払を受ける**上場株式等**の配当等に係る源泉徴収税率については、**10%(所得税 7%、住民税 3%)**の軽減税率とされていました。

### (2) 譲渡所得等(なお、『等』とは、事業所得及び雑所得を指します)

申告分離課税(他の所得と合算せず、分離して税額を計算し、確定申告によりその税金を納める)方式によります。平成 20 年 12 月 31 日までに**上場株式等**の証券会社等を通じた譲渡等一定の場合には、その**上場株式等**の譲渡所得等に対する税率は、**10%(所得税 7%、住民税 3%)**の軽減税率とされていました。

## 2. 改正後の制度は



### (1) 配当所得

総合課税のほか**申告分離課税**が創設され、同一年度において選択適用が可能となります。また、これまでどおり申告不要を選択することもできます。ただし、経過期間における**上場株式等**の配当等に係る配当所得のうち、その配当等(年間の支払金額が 1 万円以下の銘柄を除く)の額が **100 万円**を超える場合には、その超える部分に **20%(所得税 15%、住民税 5%)**の税率が適用されますが、源泉徴収は一律 **10%(所得税 7%、住民税 3%)**の税率で徴収されるため、**100 万円**を超える部分の税額については、源泉徴収のみで課税関係が終了せず、確定申告において精算しなければなりません。したがって、**100 万円**を超える方は、その超える年分について申告不要を選択することができません。

なお、総合課税を選択した場合には、従来どおり配当控除が受けられます。

区分	①源泉徴収税率 ②課税方法(選択できます。)		
	平成20年12月31日 まで	平成21年1月1日から 平成22年12月31日まで	平成23年1月1日から
<ul style="list-style-type: none"> <li>上場株式等の配当等 (大口株主除く)</li> </ul>	① 一律 <b>10%</b> ( <b>所得税 7%</b> <b>住民税 3%</b> ) ② A 総合課税 B 申告不要	① 一律 <b>10%</b> ( <b>所得税7%、住民税3%</b> ) ② A 総合課税 B 申告分離課税 <b>100万円以下の部分 10%</b> <b>100万円超の部分 20%</b> C 申告不要	① 一律 <b>20%</b> ( <b>所得税15% 住民税5%</b> ) ② A 総合課税 B 申告分離課税 <b>20%</b> ( <b>所得税15% 住民税5%</b> ) C 申告不要
<ul style="list-style-type: none"> <li>上場株式等の配当等 (大口株主)</li> <li>非上場株式等の配当等</li> </ul>	① 一律 <b>20%</b> ( <b>所得税</b> ) 住民税は総合課税によります ② 総合課税 (少額配当等については申告不要を選択することができます。)		

(2) 譲渡所得等 (課税方法は申告分離課税)

平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間は、その年分の上場株式等に係る課税譲渡所得等の金額のうち**500万円**以下の部分については、**10%**(**所得税 7%・住民税 3%**)の税率が適用されます。

区分	税率		
	平成20年12月31日 まで	平成21年1月1日から 平成22年12月31日まで	平成23年1月1日から
<ul style="list-style-type: none"> <li>上場株式等の証券会社等 を通じた譲渡等※</li> </ul>	<b>10%</b> ( <b>所得税 7%</b> <b>住民税 3%</b> )	上場株式等に係る譲渡所得等 の金額のうち <b>500万円以下の部分 10%</b> <b>500万円超の部分 20%</b>	<b>20%</b> ( <b>所得税15% 住民税5%</b> )
<ul style="list-style-type: none"> <li>上場株式等の相対取引に よる譲渡等</li> <li>非上場株式等の譲渡</li> </ul>	<b>20%</b> ( <b>所得税15% 住民税 5%</b> )		

※ 源泉徴収選択口座における確定申告不要の特例があります。ただし、平成21・22年については、上場株式等の譲渡所得等の金額が**500万円**を超える場合は、確定申告が必要となります。

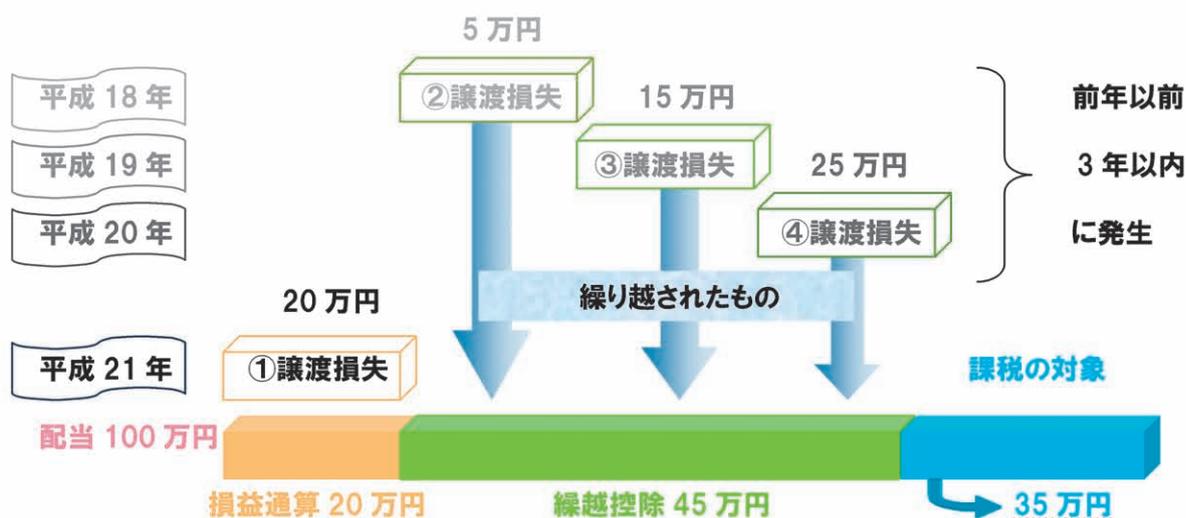


### (3) 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例の創設

平成 21 年 1 月 1 日以後、**上場株式等**の譲渡損失(証券会社等を通じて売却したもの)と、**上場株式等**の配当所得(**申告分離課税を選択したもの**)との**損益通算**及び**繰越控除**が可能になります。上場株式等の譲渡損失には、その年に発生したもののほか、前年以前 3 年以内に発生した譲渡損失でその年に繰り越されたもの(前年までに控除しきれなかったもの)を含みます。なお、この**損益通算**及び**繰越控除**を行うには、**確定申告が必要**です。

平成 21 年分以降の所得税、及び平成 22 年度分以降の住民税から適用されます。

【例】平成 18～21 年において**上場株式等**の譲渡損失が発生し、平成 21 年において**配当の支払い(100 万円)**を受けているケース。(配当所得は**申告分離課税を選択**)



【算式】  $100 \text{ 万円} - \text{①}20 \text{ 万円} - \text{②}5 \text{ 万円} - \text{③}15 \text{ 万円} - \text{④}25 \text{ 万円} = 35 \text{ 万円}$   
古いものから順に控除します。

※繰越控除を受けるためには、**毎年連続して確定申告**をすることが必要です。



## 3. 今後の動向に注目

これまでお話ししてきた、金融証券税制の改正は、平成 20 年の税制改正により既に決定しているものです。しかし、米国発の金融危機の深刻化で東証株価が一時、約 5 年 5 カ月ぶりの安値をつけるなど急落したことなどから一転して、麻生太郎首相の指示を受けて与党が検討している追加経済対策では、これを撤回。平成 20 年までの優遇措置を単純に延長する方向になりそうです。したがって、平成 21 年の税制改正によって、また制度の変更があるかもしれません…。

# 平成21年 税務カレンダー

月	内容	期限又は期間
1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	2月2日（月）
	固定資産税の償却資産申告	2月2日（月）
	給与支払報告書の提出	2月2日（月）
	個人住民税第4期分	2月2日（月）
2月	固定資産税第4期分	3月2日（月）
3月	個人の確定申告	2月16日（月）～3月16日（月）
	贈与税の申告	2月1日（日）～3月16日（月）
	個人の青色申告の承認申請	原則：3月16日（月）
4月	固定資産税第1期分	4月30日（木）
5月	軽自動車税	横浜市、川崎市 等：6月1日（月）
	自動車税	6月1日（月）
6月	個人住民税第1期分	6月30日（火）
7月	固定資産税第2期分	7月31日（金）
	所得税予定納税第1期分	7月31日（金）
8月	個人住民税第2期分	8月31日（月）
	個人事業税第1期分	8月31日（月）
	個人消費税中間申告	8月31日（月）
10月	個人住民税第3期分	11月2日（月）
11月	個人事業税第2期分	11月30日（月）
	所得税予定納税第2期分	11月30日（月）
12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	平成22年1月4日（月）

## 《今月のポイント》

いよいよ師走になり、今年も残すところあとわずかになりました。年末調整の書類の提出忘れはありませんか？

もしも、後からみつかったら確定申告をすれば税金を取り戻すことができます。医療費の領収書は揃えていますか？

大掃除も重要ですが、書類の整理も今月のポイントですね。





## 2. 具体例

では今回のご質問について、実際何を目的に工事費用を支出するか検証してみましょう。

### (1) 外壁塗装工事の場合

外壁の色がくすんできたので洗浄・塗装をする。金額は150万円。

先の区分フローチャートをご覧ください。

①②③＝NO，④通常の維持管理（原状回復）のものか？＝YESとなり、修繕費に該当します。つまり、150万円を必要経費に算入できます。

ただし、使用する塗料や工法が建設時と異なる場合には資本的支出に該当する場合があります。あくまでも「建設当初の状態にする（＝原状回復）」という趣旨のもとに工事を行う場合のみ修繕費に該当します。

### (2) 台所の場合

アパートの台所の痛みが目立ってきたので、これを機に浄水機能付きのシステムキッチンタイプのものへ変更し、アパートの利用価値を上げ、入居率を高めたい。金額は1部屋あたり40万円。

①＝NO，③価値を増すものか？＝YESとなり、資本的支出に該当します。つまり、今期にすべて費用計上はできません。よって、減価償却資産として毎年減価償却費を計上することになります。

なぜならば、全額費用計上できるのは、痛んだ部分を取り替えて直す程度の場合です。もしくは10万円未満（注5）のものを購入することで、全額費用計上できます。また、新しく購入した場合、旧設備を経理上資産として区分して計上しているのであれば除却損を費用として計上できます。

上記の例において、今期に全額費用計上したいのであれば、外壁塗装工事を選択することが適当であると考えられます。

## 3. その他の具体例

工事の内容	金額	処理方法	理由
壁紙・襖・畳の張替	8万円	必要経費	原状回復
同上	22万円	必要経費	原状回復
給湯器や風呂釜の買換	8万円	必要経費	10万円未満
同上	22万円	減価償却費	10万円以上(注6)
和室から洋間へ変更	60万円	減価償却費	価値の増加
ベランダの設置	90万円	減価償却費	価値の増加
外壁の塗装	150万円	必要経費	原状回復
駐車場をアスファルトにする	200万円	減価償却費	価値の増加

(注5、6) 青色申告者である中小企業者（従業員1,000人以下）が平成22年3月31日までに取得した少額減価償却資産（取得価額が30万円未満）の特例に該当する場合は、取得価額の全額を必要経費とすることができます。ただし、平成18年4月1日以降取得した少額減価償却資産については、毎年、合計300万円を限度とします。

## 4. おわりに

先で述べたとおり、外壁塗装工事など大規模工事の場合においても原状回復であるならばいくらであっても全額経費処理をすることができます。

また、なによりもアパートの建設段階から適切な修繕計画をたてることが一番のポイントです。突然の出費をさけることが節税対策にもつながるのではないかと考えます。



## 今月のトピック 「増販増客シリーズ 第四弾」

今月はココに注目！「住宅関連業：快進撃を続けるリフォーム業の巻」

# 「ハガキ」の継続発信で売上増のリフォーム会社

～新規参入のリフォーム業、「ハガキ」マーケティングで大幅受注～

### ★3年目で年商3億円！



今回ご紹介する有限会社 河口組はとび土工事業でしたが、リフォーム事業に進出して売上増を実現しました。新規事業としてリフォーム業を立ち上げ、初年度で年商5,000万円達成。2年目で1億5,000万円達成。そして3年目で3億円を達成することが出来ました。

### ★些細なことがきっかけでリフォーム業への進出を決意

河口組がリフォーム業に乗り出したきっかけは、本当に些細な事からでした。ある日、友人がマンションの改修工事の見積もりを管理会社に依頼したましたが思ったより金額が高額でした。そこで、河口さんにも見積もりをして欲しいとお願いしたのがきっかけになりました。そして見積もりを作ってみると、管理会社の見積もりより15～20%安かったのです。当たり前です。中間に管理会社が入っていない分、経費がかかっていないのです。こんな訳でいとも簡単に受注する事が出来ました。

新たな事業としてリフォームを始めるにあたり、最初の難関はいかに認知度を上げるかということでした。河口組のように規模が小さく認知度がゼロの状態の場合、新聞等への折込チラシや、各お宅への「歩スティング」を行っても効果がないのはわかっていました。そこでとった手段はターゲットを身内に絞り込み、リフォーム会社としての存在を知ってもらうことでした。その時

**現状：**土工事業は公共事業に強く依存する業界であり、昨今、削減傾向が強い。結果として売上・利益共に伸び悩み。

**課題：**激戦のリフォーム市場へ参入を決意。認知度がない場合、新聞折込チラシ・ポスティング等の効果は望めない。

**T：ターゲット**  
身内（親戚・知人・友人・取引先等、年賀状などで日頃お付き合いのある人）だけをターゲットとし、他は考えない。誰でも身内にだけはブランド力があり、その市場だけで起業を成功させる。

**C：コンセプト**  
最短期間、最小コストでの起業の手段をとる。そのために・・・  
ハガキの継続発信を徹底し、リフォーム会社としての認知度を高める。

### ★使ったツールは「ハガキ」

定期的にハガキを出すことにより、継続的なコミュニケーションを取りながら、リフォーム業者としての当社の存在を知ってもらう。そして、いざリフォームを計画したときに1番に思い出してもらう存在になるというステップでいく事にしました。まず最初に取りかかったのは、季節の挨拶です。4半期（年4回）ごとにハガキを作り、それを季節毎に出す。1回目は暑中見舞いでした。その年は台風が多く、ハガキを出した数名から問い合わせをもらい受注する事が出来ました。そうすると、季節のハガキだけではもったいないという事で、何らかの口実をつけ、また、いろいろなハガキを出すタイミングを考え、年間販促カレンダーを作成し、その時に出すハガキのパターンをつくり、本格的なハガキマーケティングを開始しました。

### ★身内マーケティングでストレスのない展開

信頼を得るのに早い対象として「身内」がいます。身内はすでに信頼の基盤が出来ていますから短時間で、しかもスムーズに信頼を得る事が出来ます。ハガキを出すのにも抵抗がないのです。季節の変わり目ごとに出す挨拶状や、不定期に出す絵はがき、さらに感謝とお礼のメッセージを書いたハガキも出しました。

ハガキに限ったことではないのですが、成功の鍵は「継続」する事です。特に、今回のハガキマーケティングは提供する商品をPRするものではないので、継続する力が重要になります。

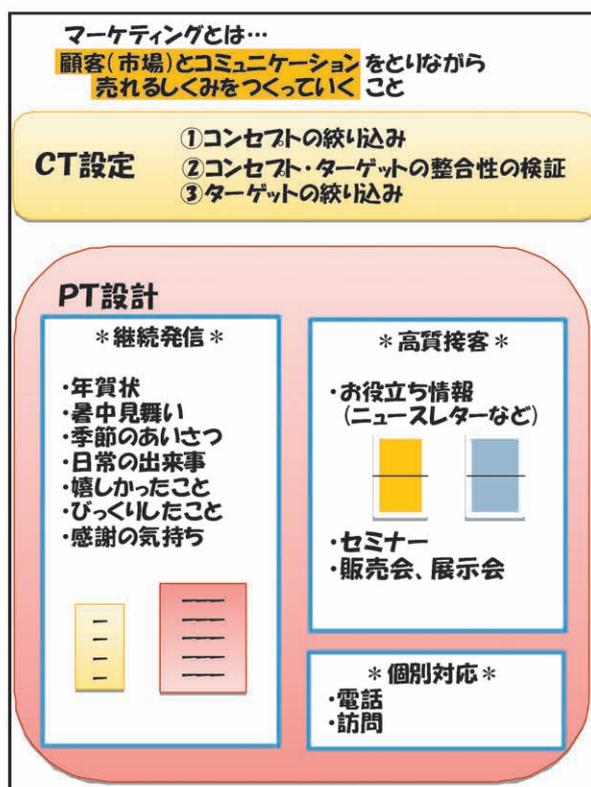
### ★身内マーケティングで大切な事

「身内マーケティング」では、一般的に親戚・友人・知人など、特に学校の同窓生を名簿化し、千~二千人単位の「身内の母数」を作ります。河口組はそれをせず、わずか百数十名の母数でスタートしました。見込み客の対象となる母数が非常に少ないという事です。これを解決するために、コンセプトとターゲットの設定に工夫をしました。母数が少ない「身内マーケティング」では、特に以下の3つの順番が重要なポイントになります。

1. コンセプト (C) の絞り込み
2. コンセプトとターゲット (T) の整合性
3. ターゲットの絞り込み

この順番にCTを設定した結果、少ない母数で、より多くの受注が可能になりました。

以上のようなCTPTの実践により、わずか3年で年商3億円、しかも継続した結果を得る事が出来ました。



【増販増客事例集 ver.5

事例:MP I us 有限会社 代表取締役 河口雅人】

# 《お客様からのお言葉欄-セミナー編》

お陰さまで「無料セミナー」好評いただいております。



- ・ 個人事業主の方
- ・ 相続に不安をおもちの方
- ・ 法人の社長さんや管理職の方
- ・ 当事務所と関連するお仕事をおもちの方 等々



幅広く多数のお客様にご参加いただいております。  
ぜひ皆様、一度足をお運びください!!



## 「セミナーに参加頂いた、お客様アンケートより」



♪ 『CTPT』・・・聞きなれない言葉でしたが、とても興味深かったです。

# 事例や図解による解説がとても理解しやすかったです。

♪ はまっ子増販センター 興味深かったです。弊社もお役に立てることがございましたら、参加させて下さい。

# 相続税制改正のお話は大変わかりやすかったです。内容が具体的に決定した段階でまたお話をうかがえればと思います。

♪ 本日はお世話になりました。相続税は日頃直接業務に絡まないということもあり、知らないことが多いです。もっと勉強しなければと思いました。

# 守秘義務ギリギリの話を知ることができて、為になりました。

## 無料セミナーのご案内です



**日程：**12月16日（火）17：00～18：30

**場所：**当事務所本店 研修室

**内容：**所得税・相続税 税務調査

（内容につきましては変更になる可能性があります。）

**講師：**大村 文明 氏（当社顧問税理士）

**★申込方法★** お電話もしくは別紙申込用紙にご記入の上、FAXにてご連絡ください。

→次回のセミナーは追ってご連絡いたします。詳細はHPに随時更新いたします。

**TEL** 045-929-1527 **FAX** 045-929-1528

**担当：**拡大委員会

# 今月の無料セミナーのご案内

## 9ページをご覧ください！



最寄り駅 JR 横浜線、地下鉄グリーンライン 中山駅 本店：徒歩12分  
支店（相続フラザ）：徒歩5分

発行 清田会計グループ 広報委員会

株式会社 清田会計事務所 税理士法人 アグリコンサルティング  
株式会社 ジョブセンター横浜 はまっこ増販センター  
清田幸弘行政書士事務所

本店 〒226-0014 横浜市緑区台村町 644 番地  
電話 045-929-1527 FAX 045-929-1528  
支店（相続フラザ） 〒226-0011 横浜市緑区中山町 83 番地  
電話 045-350-5605 FAX 045-350-5606

URL <http://www.zeirisi.co.jp>

メルマガ好評配信中！  
お申し込みは、下記まで。  
⇒ [seita-yukihiro@tkcnf.or.jp](mailto:seita-yukihiro@tkcnf.or.jp)

