

地主・経営者のための情報マガジン

AgriTimes

あぐりタイムズ vol. 69

2011 / 4月号



税金と資産運用のプロとして

ランドマーク税理士法人はお客様満足度No.1を目指します

「桜とランドマーク」4月はお花見の季節です!
大岡川の桜並木から眺めるランドマークはまた格別です! (撮影:池田)

今月の掲載内容

今月の
目玉

- | | |
|------------------------|------|
| 平成23年度税制改正大綱～法人税・消費税編～ | 1 p |
| セミナー報告 | 4 p |
| 夫婦間における贈与 | 5 p |
| 今月のトピック「増販増客シリーズ第30弾」 | 7 p |
| お客様の声、無料相談会、税務カレンダー | 9 p |
| 職員紹介 | 10 p |



ランドマーク税理士法人
Landmark Licensed Tax Accountant's Co.

確定申告は当事務所にお任せください!
膨大な資料にお困りの方、不安のある方は、お気軽にご相談ください。

ヨハセツゼイ または
0120-48-7271 **045-929-1527**

当事務所ホームページも是非ご覧下さい!

ランドマーク税理士法人

検索



【相続税対策】<http://www.zeirisi.co.jp> 【法人】<http://www.landmark-tax.com>



日本マーケティング・マネジメント研究機構・増販情報センター
JMMO Marketing Information Center
Japan Marketing & Management research Organization Marketing Information Center



平成23年度税制改正大綱 ～法人税・消費税編～

「平成23年度税制改正大綱」では、法人税減税という大きな改正に加えて、欠損金の繰越期間が延長されるなど、企業の負担を軽くして国際的な競争力を高めていくという方向性が掲げられています。その見合いで、大企業に対しては欠損金の繰越控除に対する限度額の設定など、課税ベースの拡大が見受けられる点には注意が必要です。

(改正の内容は現時点では確定されたものではありません。)

(1) 法人税

① 法人税率の引き下げ

法人税率については、以下の図のように引き下げられます。

〔法人税率の変更〕	
現行	改正後
普通法人	30%
中小法人	25.5%
年間所得 800万円以下	22% (18%)
	19% (15%)

(注) 「現行」欄のカッコ内は、租税特別措置法により平成21年4月1日から平成23年3月31日までの間に終了する事業年度に適用するもので、
「改正後」欄のカッコ内は、平成23年4月1日から平成26年3月31日の間に開始する事業年度に適用するものです。

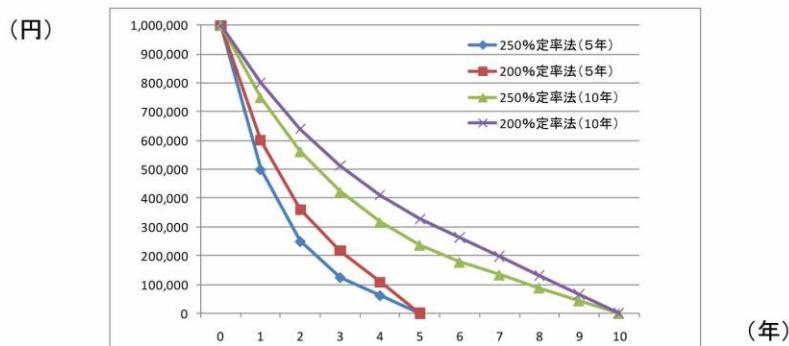
(上記の改正は平成23年4月1日以後に開始する事業年度について適用される予定です。)

② 200%定率法の適用へ

減価償却制度における1つの償却方法である定率法は、定額法の償却率の2倍にあたるものを使用する **200%定率法**（現行250%定率法）に改正されます。これによって、**資産の期末簿価の変化は**次頁の図に見られるように緩やかに移り変わることになります。

<例> 取得価額1,000,000円の減価償却資産を耐用年数5年又は10年で減価償却した場合

〔期末簿価の推移〕



(上記の改正は平成23年4月1日以後に取得する減価償却資産について適用される予定です。)



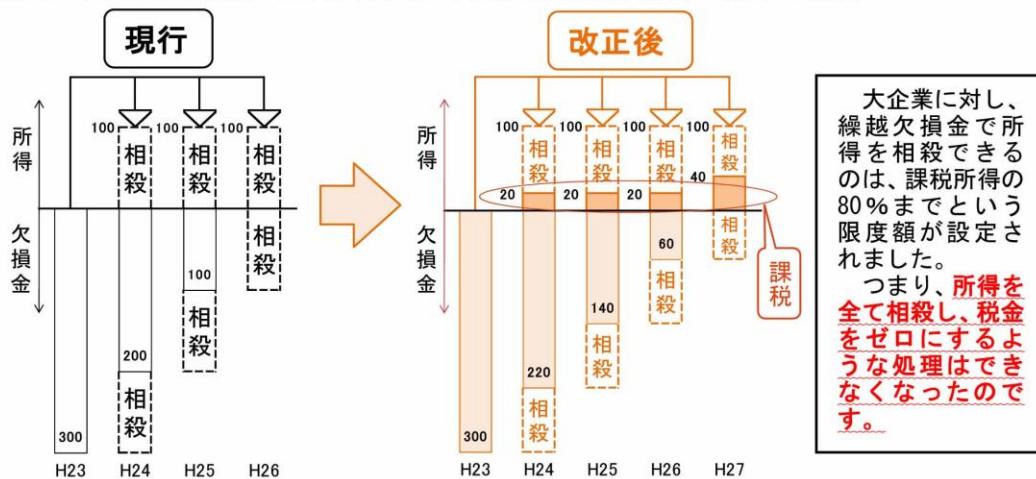
③欠損金繰越控除制度の改変

<大企業の繰越限度額は課税所得の80%>

繰越欠損金制度は、特定の期に税務上の欠損金が発生した場合、その欠損金を繰越し、翌期以降の課税所得と相殺することで税負担を軽減する制度のことをいいます。

平成23年度改正では、この制度による相殺額は、大企業については課税所得の80%までという制限が設けられます。(中小法人は、引き続き全額を相殺することが可能です。)

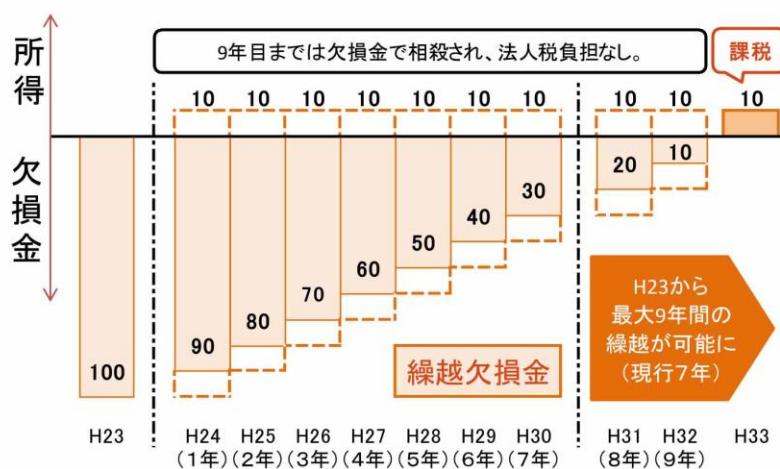
<例>平成23年度の欠損金が300万円、24年度以降は100万円の黒字の場合



<欠損金の繰越期間を9年に延長>

また、青色申告書を提出した事業年度の欠損金の繰越期間が9年（現行7年）に延長されます（平成20年4月1日以後に終了した事業年度において生じた欠損金額に適用）。これに伴って、適用要件である、その欠損金が生じた事業年度の帳簿書類の保存期間もまた9年間となるので留意してください。

<例>平成23年度の欠損金が100万円、24年度以降は10万円の黒字の場合（中小法人）



(上記の改正は平成23年4月1日以後に開始する事業年度から適用される予定です。)



④雇用促進税制の創設

この制度は、企業が雇用を増やした場合に従業員数の増加1人あたり20万円を法人税額から控除することができる制度です。控除限度額は、法人税額の10%、中小企業者等は20%となります。

<大綱に掲げられている適用要件>

- 企業の事業年度末時点での雇用保険の一般被保険者数が
10%以上かつ5人以上（中小企業者等については2人以上）増加したこと
- ハローワークに雇用促進計画の届出を行うことなど

(上記の改正は、平成23年4月1日から平成26年3月31日までの間に開始する各事業年度から適用される予定です。)

(2) 消費税

<免税点制度の見直し>

消費税には、前々期の売上が1,000万円以下の事業者については課税が免除される「事業者免税点制度」というものがあります。この制度の適用を受ける事業者のうち、**前年の1月1日から6月30日まで（法人については前事業年度の開始の日から半年の間）に課税売上高が1,000万円を超える事業者については適用から外され、課税されることになります。**

現行

前々期	前期	当期	翌期
売上900万円	売上3,000万円	売上3,000万円	
<免税>	<免税>	<課税>	→

当期の扱いは前々期の課税売上高のみで判定

⇒前期に売上が急増しても、課税事業者となるのは翌期から

改正後

前々期	前期	当期	翌期
売上900万円	売上3,000万円	売上3,000万円	
	<課税>	<課税>	→

課税売上高が前期の上半期で1,000万円を超える場合には、当期から課税事業者とします。

(ただし、課税売上高に代えて給与等の支払額で判定することもできます。)

(上記の改正は、平成24年10月1日以後に開始する年または事業年度について適用される予定です。)



定例セミナー開催しました！

平成 23 年 1 月 21 日、事務所主催「第 28 回定例セミナー」を開催しました。



【第 1 部】「平成 23 年度税制改正」

代表税理士の清田幸弘より、平成 23 年度税制改正について、改正のポイントと私たちの生活に与える影響を解説しました。
相続税対策として生命保険に入っている方は、改正後の要件を満たさなければ意味がなくなってしまうので、注意が必要です。

【第 2 部】難解な譲渡も大丈夫！！

「譲渡所得の基本と特例の活用法」

譲渡所得の計算方法といった基本的事項から、特に使える特例の活用法を徹底解説しました。相続があった方や、土地を共有でお持ちの方は、知らないと損します！

【第 3 部】「不況に打ち勝つ！増販活動」

「個客」心理を軸に展開する独自の手法「CTPT マーケティング」の活用法を、コンテナーム事業を営む「株式会社ランドピア」を例に解説。現地看板・のぼり等の多様なツールを用意し満室化を促進し、1 年目 4ヶ所、5 年で 100ヶ所に成長した事例を紹介しました。

参加された

お客様からの感想をご紹介します！

Q. 今回の講義で、自社でも実際に利用できると思われた内容は何ですか？

【第 1 部】

- ・税制改正の動向は非常に興味があります。
- ・非常に有意義な時間をすごせました。是非一度相談に乗っていただきたいです。
- ・大家さんの相続税対策・活用法があれば聞いてみたい

【第 2 部】

- ・譲渡所得の話がためになりました。
- ・H22. 12. 31 までの 1000 万特別控除、税制改正
- ・収用の課税の特例

【第 3 部】

- ・CTPT !!
- ・コンテナーム・ビジネスの事例がとてもわかりやすかったです！

税制改正緊急セミナー！ 税制改正の傾向と対策

セミナーのテーマ

3月22日(火) 15:00~

- 第1部 税制改正大綱からよみとる税制の展望
- 第2部 平成23年度税制改正 税目別解説
- 第3部 増客！リフォーム会社のしきけ

講 師: 清田 幸弘(代表税理士)他
会 場: 横浜ランドマークタワー25階
(横浜市西区みなとみらい 2-2-1)

詳細は、HPまたは同封のご案内等をご覧下さい→

ランドマーク税理士法人

検索



夫婦間における贈与

Q 夫婦間で贈与をする場合、特別な措置があると聞きましたがどのようなものですか。

A 結婚して 20 年以上経過する夫婦の場合、「贈与税の配偶者控除」という特例を受けることができます。この特例は、居住用不動産（または、これを取得するための金銭）の贈与を受けた場合、贈与財産の課税価格から **2,000 万円を控除できる** というものです。

(1) 贈与税の配偶者控除

この特例は一定の要件のもとに、配偶者から居住用不動産またはその購入資金を贈与された場合に、**贈与税の課税価格から最高で 2,000 万円まで控除できる** というものです。また、この配偶者控除後の金額は**贈与税の基礎控除（110 万円）と併せて適用できる**ため、節税効果が非常に大きい制度といえます。

自宅の評価額が多額になり相続税が課税される人は、この規定を適用して生前にうちに配偶者に贈与しておくことで有効な相続対策をすることになります。

<適用要件>

- ① 婚姻期間が 20 年以上であること
- ② 居住用不動産、または居住用不動産を取得するための金銭の贈与であること
- ③ 贈与された翌年 3 月 15 日までにその居住用不動産に居住し（金銭贈与の場合は、居住用不動産を取得し居住）、その後も引き続き居住する見込みであること
- ④ 一定の事項を記載し、一定の書類を添付した申告書を提出すること

(2) 制度の活用

受贈者が相続の開始前 3 年以内に被相続人から贈与により取得した財産の価格は、本来であれば相続税の課税価格に加算されます。ところが、特例の適用を受けた金額についてはこの**加算対象にはならないため、相続対策として非常に有効です。**

例えば、評価額 5,000 万円の土地に住んでいる場合、生前に持ち分の 5 分の 2（2,000 万円分）を配偶者に贈与しておけば、贈与税を課税されることなく、**相続税の課税価格を 2,000 万円も減少させることができます。**





(3) 特例を適用した贈与税の計算



<例>評価額2,500万円の自宅の敷地を配偶者に贈与した場合

特例適用前

$$(\text{贈与を受けた財産の価格} - \text{基礎控除額}) \times \text{税率} - \text{控除額} = \text{贈与税額}$$

$$\Rightarrow (2,500 \text{ 万円} - 110 \text{ 万円}) \times 50\% - 250 \text{ 万円} = \underline{\underline{945 \text{ 万円}}}$$

特例適用後

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{贈与を受けた} \\ \text{財産の価格} \end{array} \right. - (\text{配偶者控除} + \text{基礎控除額}) \left. \right\} \times \text{税率} - \text{控除額} = \text{贈与税額}$$
$$\Rightarrow \{ 2,500 \text{ 万円} - (2,000 \text{ 万円} + 110 \text{ 万円}) \} \times 20\% - 25 \text{ 万円} = \underline{\underline{53 \text{ 万円}}}$$

※「平成23年度税制改正大綱」の税率を使用しています。(下表参照)

この例で特例を適用して試算すると、**贈与税額が約900万円有利になります。**

(4) 適用上の注意点

贈与を受けた居住用不動産の価額が2,000万円未満で、控除できなかった金額がある場合でも、その不足額を翌年以降に繰り越して再び控除額として使用することはできません。つまり、この特例を利用出来るのは**1人の配偶者につき1回のみ**ということになります。

また、特例の適用を受けて贈与を行う場合には、**登録免許税**や**不動産取得税**もかかるという点には注意が必要です。それらを考慮してもなお相続税を減額する効果があるのかを、事前に専門家に依頼して試算してみることをお勧めします。

<贈与税の速算表>

(「平成23年度税制改正大綱」より作成)

基礎控除(+配偶者控除)後の課税価格	税率	控除額
200万円	10%	—
200万円超~300万円以下	15%	10万円
300万円超~400万円以下	20%	25万円
400万円超~600万円以下	30%	65万円
600万円超~1,000万円以下	40%	125万円
1,000万円超~1,500万円以下	45%	175万円
1,500万円超~3,000万円以下	50%	250万円
3,000万円超	55%	400万円

<必要書類>

- 戸籍謄本
- 戸籍の附票の写し
- 居住用不動産の登記事項証明書
- 住民票の写し
(その居住用不動産に住んだ日以後に作成されたもの)



今月のトピック「増販増客シリーズ 第30弾」



年商4億円、年収8千万円を超える養鶏農家

～「過疎地の農家から「卵油」を開発！の巻」～

★1家の収入が、なんと8千万円を超える養鶏農家！

島根県大東町は、穴道湖から少し中国山地に入ったところにあり、人口1万5千人というのどかな町です。この町に、なんと1家の収入が8千万円を超えるという養鶏農家があります。農家の実態をよく知っている人のために念を押したいのは、この数字が「年商」ではなく「年収」だということです。株式会社土屋養鶏(代表取締役 土屋卓夫氏)は、養鶏農家というより、農業企業家、農業ベンチャーともいえるでしょう。年商は4億円です。4億円といつても、1家の収入も含めての利益は相当なもので。養鶏農家のほとんどは、零細で後継者もいない。農家の実態は息子がいても後を継がず、農家も収入を考え、なんとか公務員にするか農協勤務でもすれば最高で、ほとんどが兼業農家か自家用に作る程度の農家が多く、年老いた両親が細々とやっているのが農家の実情です。したがってほとんどの農家は後継者がいるはずがありません。ところがこの土屋養鶏には、息子さんが喜々として帰っています。

★卵油を開発し、販売に乗り出しが、まったく売れない！

土屋さんの土屋養鶏が、ここまで実績をつくり上げた道のりはもちろん平坦ではありませんでした。それまで普通の養鶏業を営み、スーパーや農協などへ鶏卵を出荷していたのですが、納品基準は厳しく、商品の歩留まりは悪くなる一方で、納品単価引き下げ圧力の増加はどこも同じ状況です。まったく未来に展望がないために、土屋さんはひらめきました。鶏卵で最も付加価値の高いのは、健康食品の『卵油』が知られています。こうして開発に乗り出し、試行錯誤して完成した卵油を、県庁所在地の松江の百貨店に持ち込みましたが、まったく売れない。このあたりから土屋さんの眠れない日々が続きます。卵油の事業化は、卵油の開発ができるだけでは完成しません。製造装置にも投資が必要になります。またそれ以上に関連費用がかかります。卵油の錠剤を入れる容器、容器に貼るラベルの制作、商品のパッケージ、内容説明書、配送料用の段ボールなど、実にさまざまな費用がかかります。こうして費用をかけたものの、売れない！

★通販に乗り出すものの、40万円をかけた広告で、わずか7万円の売り上げ

こうして土屋さんは、健康雑誌などに健康食品の広告などを見かけていたこともあり、雑誌広告を使った通販で売ろうと考え、今度はその準備を着々と整えてきました。広告に出すためには、ま



ずは広告費用以外に広告紙面の制作も必要になります。こうして雑誌広告による通販に進出したのです。期待を膨らませて注文を待ちました。しかし、健康雑誌の1ページ広告は、1回の費用に制作費も合わせると40万～50万円近くかかったというのに、10人ほどのお客様が購入しただけで、売上はたった7万円に終わるのです。7万円を売上げるために40万円を使うことを、毎回続ける経営者はまずいませんね。普通、これで即座に止めてしまうものです。

★長期的なコミュニケーションを重視した土屋さん

しかし、彼はこうした状況を克服し、1年近くかけて採算ラインに持ち込み、さらに4億円までにしました。彼は言います。「卵油を開発した人は数百人はいるでしょう。しかし売れるところまでもつてきた人はわずかですね…。」彼のセンスが最も發揮されたのは、マーケティングにおいてでした。

★コミュニケーション紙「ツチャだより」

土屋さんは言明します。「オーナーの思いが伝わらないDMはダメですね。」非常に明確に決断を下す土屋さんのDMには、随所に工夫が凝らしてあります。ほのぼのとしたコミュニケーションを感じる文章が随所にあります。彼のお母さんが登場したり、奥様との仲のいい写真がレイアウトされたり、卵油以外に販売している卵についても、品質のいい卵の写真(箸で挟める卵)を配したりと、実に気配りが多いものです。

こうしてコミュニケーション色の強い『ツチャだより』『ツチャ養鶏新聞』などを購入顧客に届け続けています。購入の途絶えていたお客様に対しても、これらのコミュニケーション紙は届けられ、これを見て再注文するお客様も多いようです。

また、温かいコミュニケーション紙は口コミを周辺に拡大してゆきます。友人紹介ハガキなども、お客様に届けると口コミは拡がり、友人知人からの注文が入ってきます。土屋さんによれば、口コミは広告費数百万円には該当するだろうとのことです。

地方から直販を成功させた例は決して多くはない。失敗例が多いのが実態でしょう。失敗は人の目には触れないため、なお失敗は続きます。

土屋さんの元には、お客様から『お歳暮』や『お中元』が、感謝の便りとともに贈られてくるそうです。年賀状などの多さは推して知るべしでしょう。コミュニケーション・プロセスの徹底と、細やかな気配りに適ったツールの使用。これを徹底した上で、お客様との距離を縮める個別戦略が完成したのです。

【増販増客実例集 ver.1 事例：土屋養鶏】

うちも増販増客したい!という方は、当事務所はまっこ増販センターまでお気軽にお声掛けください!



お客様の声

相続税の申告のお手伝いをさせていただいた
お客様から、あたたかいお言葉を頂きました。

〈横浜市都筑区 K様より〉



当事務所はどのようにして知りましたか？

ホームページ DM ご紹介

当事務所に依頼する前までは、どのような問題・悩みなどがありましたか？（複数回答可）

気軽に相談できる税理士を探している 決算・節税対策をしてほしい

今回の申告、もしくは毎月の巡回監査での担当者の対応はいかがでしたか？

大 満足 どちらかといえば満足 どちらかといえば不満足 不満足

その他ご感想・ご意見をお聞かせ下さい。

とても親切に接してくれて、またちゃんと調査していくので
感謝しております。本当にありがとうございました。
不安でもあります。安心してお任せできる先生にお会いできて本当によかったです
これからどうぞ宜しくお指導をお願いします。

〈座間市 S様より〉

当事務所はどのようにして知りましたか？

ホームページ DM ご紹介

当事務所に依頼する前までは、どのような問題・悩みなどがありましたか？（複数回答可）

気軽に相談できる税理士を探している 決算・節税対策をしてほしい

今回の申告、もしくは毎月の巡回監査での担当者の対応はいかがでしたか？

満足 どちらかといえば満足 どちらかといえば不満足 不満足

その他ご感想・ご意見をお聞かせ下さい。

担当して下された鳥居さんと沼上さんは最初から最後まで大変お世話をされました。
ありがとうございます。これからもよろしくお願ひます。

税務カレンダー

4月～5月

[税目]	[期間]	[納期限]
固定資産税	1期分	5/2(月)
自動車税		5/31(火)
軽自動車税		5/31(火) (*)

(*)横浜市、川崎市（地域によって異なります）

無料相談会

●太田 寿郎 顧問弁護士へのご相談

3月10日（木）、4月7日（木）

●田近 淳 顧問司法書士へのご相談

3月17日（木）、4月14日（木）

お気軽にご相談ください！

ヨハセツゼイ
0120-48-7271

または

045-929-1527

タワー事務所



最寄り駅

タワー事務所

桜木町駅 (JR・市営地下鉄) 徒歩5分
みなとみらい駅 (みなとみらい線) 徒歩3分

横浜緑事務所

中山駅 (JR・市営地下鉄) 徒歩12分

川崎黒川事務所 (相続手続支援センター)
黒川駅 (小田急多摩線) 徒歩5分
若葉台駅 (京王線) 徒歩10分

行政書士法人中山事務所 (相続プラザ)
中山駅 (JR・市営地下鉄) 徒歩5分

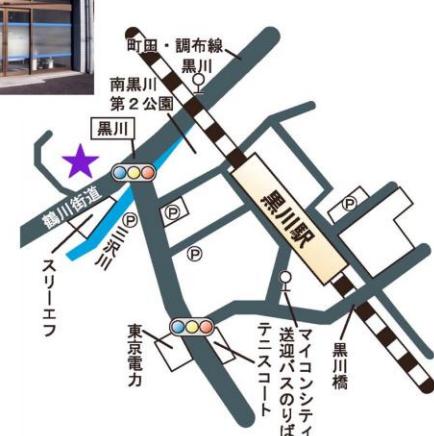
行政書士法人中山事務所



横浜緑事務所



川崎黒川事務所



発行

ランドマーク税理士法人 広報委員会

ランドマーク税理士法人
ランドマーク行政書士法人
株式会社清田会計事務所
株式会社ランドマークコンサルティング
はまっこ増販センター

E-mail seita-yukihiro@tkcnf.or.jp
[相続税] <http://www.zeirisi.co.jp> [法人税] <http://www.landmark-tax.com>

タワー事務所

〒220-8137 横浜市西区みなとみらい2丁目2番1号 横浜ランドマークタワー37階
TEL/045-263-9730 FAX/045-263-9731

横浜緑事務所

〒226-0014 横浜市緑区台村町644番地
TEL/045-929-1527 FAX/045-929-1528

川崎黒川事務所 (相続手続支援センター)

〒215-0035 川崎市麻生区黒川24番地
TEL/044-281-3003 FAX/044-281-3004

行政書士法人中山事務所 (相続プラザ)

〒226-0011 横浜市緑区中山町83番地
TEL/045-350-5605 FAX/045-350-5606

お問い合わせ窓口

全国共通フリーダイヤル ヨハ セツゼイ
 0120-48-7271
または 045-929-1527