

地主・経営者のための情報マガジン

AgriTimes

あぐりタイムズ vol. 78

2012 / 1月号



明けましておめでとうございます
本年も何卒よろしくお願い申し上げます。

「彦根城」京都に行く途中、途中下車して見物しました。
天守閣は国宝に指定されていて、多くの観光客で
賑わっています！

今月の掲載内容

今月の
目玉

確定申告の準備

- 税務カレンダー・セミナーのご案内
給与所得の源泉徴収
今月のトピック「増販増客シリーズ第39弾」
お客様の声、無料相談会のお知らせ
職員紹介

1 p
4 p
5 p
7 p
9 p
10 p



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

ご相談は無料です。お気軽にお電話ください！

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>



JMMO 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



確定申告の準備

1 確定申告とは

所得税の確定申告は、**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を計算し、申告・納税しなければなりません。確定申告で納税額を確定させますが、あらかじめ**源泉徴収**という形で税金を徴収されている場合や、**予定納税**という形で税金を前払いしている場合もあるので、その際の**過不足額を精算**する手続きでもあります。

自ら税額を計算しなくてはならない煩雑さはありますが、確定申告をすることで、**有利な計算方法を選択して税金を安くしたり、払いすぎた税金をとり戻せたり、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（農業など）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、土地や建物、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。

また、所得が給与収入のみの人は、ほとんどが年末調整で所得税が精算されますが、**次のような人は、確定申告が必要となります。**

I 給与の年収が2,000万円を超える人

II 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

III 2ヶ所以上から給与をもらい、年末調整されなかった給与の収入金額と、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

IV 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

V その他一定の人

上記以外のサラリーマンについては、企業が毎月給料から所得税を天引きして、**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。**



3 必要な書類は？

① 収入金額を計算する

- 農業収入の内訳書**（出荷奨励金、市場の仕切書、庭先販売の売上も含みます。）
- 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**ように気を付けてください。
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**家賃と駐車場とを区別**して集計してください。

② 必要経費を計算する

- 固定資産課税台帳（名寄せ）**
- 固定資産税（償却資産）の領収書**
- 事業税の領収書**
- 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の領収書**
- 修繕費、種苗代、肥料代等の領収書、修繕内容のわかる明細書
※修繕費が**必要経費**に該当するか、**減価償却**の対象となるのかを
検討する必要があります。
- 借入金の返済計画表**（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。）

③ その他の書類

- 給与や年金の**源泉徴収票**
- 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**
(損害保険料控除については平成 18 年 12 月 31 日までに締結した長期損害保険契約等
に係る保険料を除き、平成 19 年分から廃止されています。)
- 生命共済（一般・個人年金）の控除証明書**
- 社会保険料の控除証明書**
- 医療費の領収書**
※医療費については、**平成 23 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。
- 小規模企業共済等掛金払込証明書**
- ふるさと納税領収書**
- 住宅借入金等の年末残高証明書等**



4 収入について注意すべき点

① 不動産所得

★ 敷金の取扱

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

★ 修繕費の取扱

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

★ 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、事業用部分に係るもののみです。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、固定資産課税台帳（名寄せ）等で十分に確認することが大切です。

6 年金のみの方の確定申告の要件

公的年金等に係る雑所得がある居住者が、その年中で以下の2つの要件をいずれも満たした場合、確定申告書を提出する必要はありません。

①公的年金等の収入金額が400万円以下

②公的年金等に係る雑所得以外の所得金額が20万円以下

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、当事務所までご相談下さい。



平成24年 税務カレンダー

月	内容	期限又は期間
1月	平成23年7～12月分 源泉所得税（納期の特例適用者）	1月10（火） 納期限の特例適用者は1月20日（金）
	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（火）
	固定資産税の償却資産申告	1月31日（火）
	給与支払報告書の提出	1月31日（火）
2月	個人住民税第4期分	1月31日（火）
	固定資産税第4期分	2月29日（水）
3月	個人の確定申告	2月16日（木）～3月15日（木）
	贈与税の申告	2月1日（水）～3月15日（木）
	個人の青色申告の承認申請	原則：3月15日（木）
	個人消費税申告	4月2日（月）
4月	固定資産税第1期分	5月1日（火）
5月	軽自動車税	横浜市、川崎市等：5月31日（木）
	自動車税	5月31日（木）
6月	個人住民税第1期分	7月2日（月）
7月	平成24年1～6月分 源泉所得税（納期の特例適用者）	7月10日（火）
	固定資産税第2期分	7月31日（火）
	所得税予定納税第1期分	7月31日（火）
8月	個人住民税第2期分	8月31日（金）
	個人事業税第1期分	8月31日（金）
	個人消費税中間申告	8月31日（金）
10月	個人住民税第3期分	10月31日（水）
11月	個人事業税第2期分	11月30日（金）
	所得税予定納税第2期分	11月30日（金）
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25年1月4日（金）

～セミナーのご案内～

12月19日（月）15:00～

不動産所得者の 確定申告のポイント

【会場】 東京都千代田区丸の内3丁目5番1号東京国際フォーラム4階(G407)

【参加費】 1,000円 （関与先、2回目以降の方、ご紹介による参加者様は無料です。）

【講師】 清田 幸弘(代表税理士) 『都市農家・地主の税金ガイド』最新版プレゼント！

確定申告の時期が近づいてきました。後になって大変な思いをしないよう、今から必要な資料の準備を始めましょう！不動産経営者が必ず押さえておきたい確定申告の留意点やポイントを税金のプロが伝授します！





給与所得の源泉徴収

Q 今月から、従業員を雇うことにしたのですが、**源泉徴収の仕組み**がよくわかりません。毎月納付しなくてもいい方法があると聞きましたが、どのような手続きを行えばいいのですか？

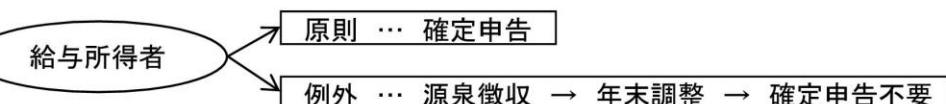
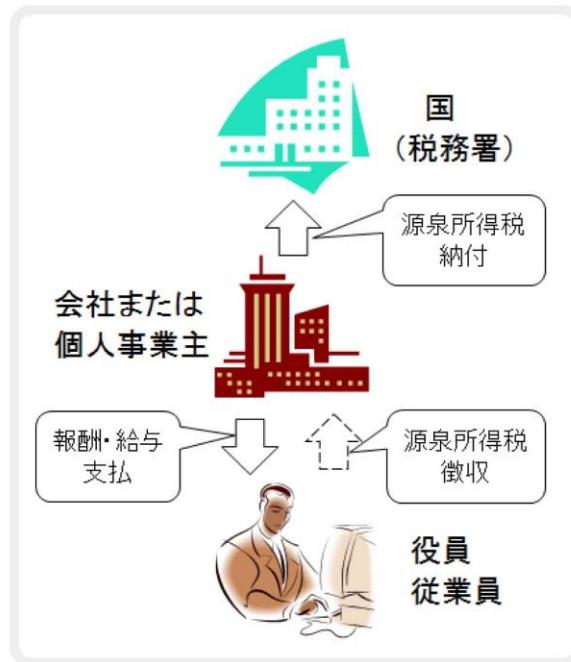
A 給与等を支給する人の数が**10人未満**であれば、「**源泉所得税の納期の特例の承認に関する申請書**」を所轄税務署長に提出することで、年2回の納付で済ませることができます。

(1) 源泉徴収とは

源泉徴収制度とは、給料や報酬などを支払う人（「**源泉徴収義務者**」）が、その支払いの際、あらかじめ所得税を徴収（「**源泉徴収**」）し、国に納める制度のことをいいます。この制度があることで、会社や個人が給与を支払ったり、税理士などに報酬を支払ったりする際には、その度毎に支払金額に応じた所得税を差し引くことになっています。つまり、納税者の立場からすれば、源泉徴収とは、**所得税の前払い制度**ということになります。

この源泉徴収の対象となる所得には、利子・配当、給与所得、退職所得、公的年金等がありますが、ここでは**給与所得**に対する源泉徴収を中心に説明していきます。

給与所得の源泉徴収制度は、納税者および国の事務手続きの負担を軽減するために設けられています。具体的には、源泉徴収税額表（国税庁のHPより閲覧できます）を用いて給与等の支払者に正確な源泉徴収額を徴収させ、**年末調整により税額の精算を行わせることにより、確定申告を省略できる制度**です。



会社や個人が新たに給与の支払いをはじめて、源泉徴収義務者になる場合、「**給与の支払事務所等の開設届出書**」を1ヵ月以内に提出しなくてはなりません。また、個人が新たに事業をはじめたり、事業を行うために事務所を設置したりする場合には「**個人事業の開業等届**



「出書」を提出することになっています。これらの届出書の提出先は、給与を支払う会社・事務所等の所在地を所轄する税務署です。

(2) 源泉徴収税額の納付

事業者が源泉徴収する税額は所得税法の規定により、一定の金額が定められています。源泉徴収した税額は、原則として源泉徴収をした日の翌月 10 日までに国に納付しなければなりません。

なお、従業員が少ない場合（給与等の支払いを受ける者が常時 10 人未満である場合に限る。）には、一定の届出書を提出することにより、源泉徴収した税額の納付を毎月ではなく、半年分まとめて納付することで年2回とすることができます。これを「納期の特例」といいます。ただし、この特例の対象となるのは、次のようなケースに限られています。

●給与や退職金から源泉徴収をした所得税

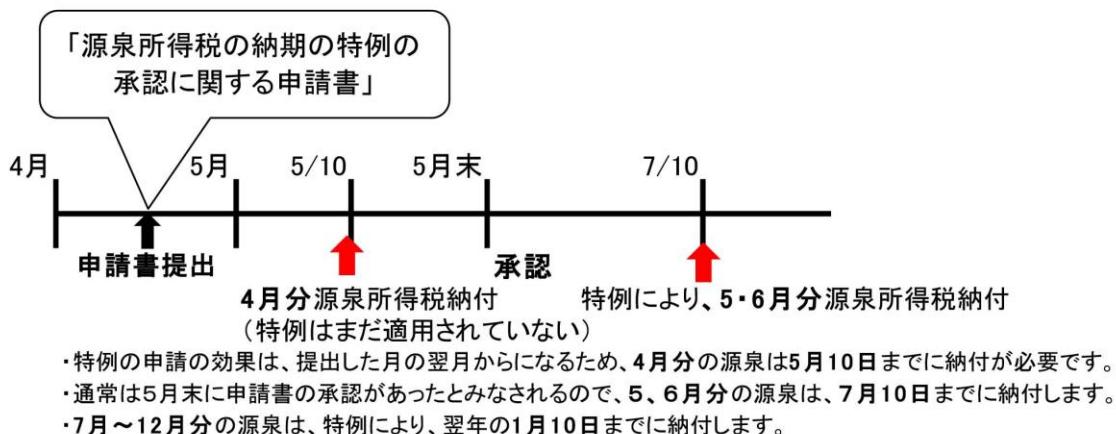
●税理士報酬などから源泉徴収をした所得税

この特例を受けるためには、「源泉所得税の納期の特例の承認に関する申請書」を提出することが必要です。提出先は、給与を支払う会社・事務所等の所在地を所轄する税務署です。税務署から納期の特例申請却下の通知がない限りは、この申請書を提出した月の翌月末日に承認があったものとみなされ、その月から納期の特例の対象となります。

この特例を受けていると、その年の 1 月から 6 月までに源泉徴収した所得税は 7 月 10 日、7 月から 12 月までに源泉徴収した所得税は翌年 1 月 10 日が、それぞれ納付期限になります。なお、「源泉所得税の納期の特例の承認に関する申請書兼納期の特例適用者に係る納税期限の特例に関する届出書」をその年の 12 月 20 日までに提出すると、翌年の 1 月 20 日まで納付期限が延長されます。

ただし、納付期限までに納付がない場合には、源泉徴収義務者は延滞税や不納付加算税を負担することとなりますので気をつけて下さい。

※「納期の特例」の申請書を 4 月に提出したとき



先月号の掲載内容に誤りがありました。以下のように訂正させていただきます。

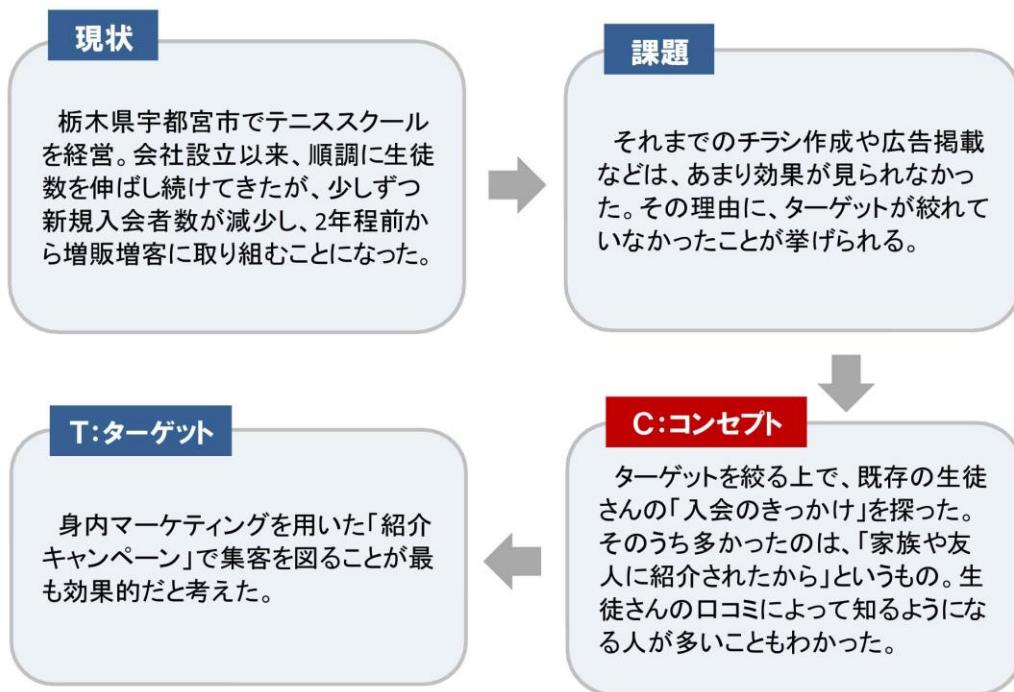
5P <具体例> 2. 遺産の基礎控除後 → 基礎控除前

読者の皆様、ならびに関係者の皆様には深くお詫び申し上げます。



今月のトピック「増販増客シリーズ 第39弾」

紹介キャンペーンと入会キャンペーンの 継続実施で入会者83名獲得！



自然と紹介が出るしくみづくり

<紹介キャンペーン1年目>

生徒さんに「紹介キャンペーンの存在を認知して忘れないようにしてもらう」ことを最大の目的としてPT設計を実施。そのため、掲示用のチラシや紹介カードの配布、メールでの告知など、できる限り多くの方法で告知を行うことを心がけた。この結果、生徒さんの紹介に対する認知度は非常に高くなり、紹介キャンペーン時以外でも紹介が次々と出てくるようになった。

<紹介キャンペーン2年目>

2年目は特に、「紹介が紹介を呼ぶ仕組みづくり」をテーマとして考えた。紹介への認知が広まった2段階目として、常に呼びかけを行わなくて





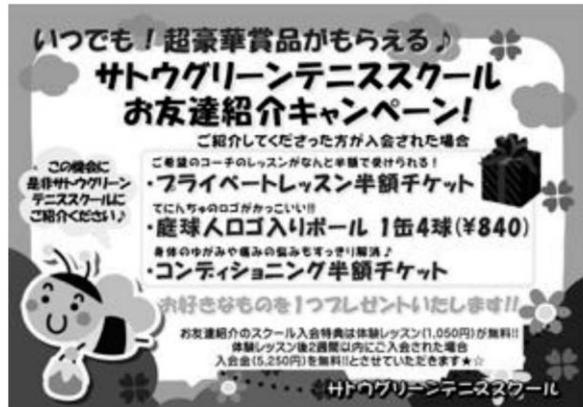
も自然と紹介が出てくるような仕掛けを作るため、重要視した点は、キャンペーンの存在を忘れられないようにすること。テニスに関心を持った友人がいた場合、「紹介してあげよう」とキャンペーンの存在を思い出してもらえるよう、紹介カードを定期的に配布したり、メールでキャンペーン内容を配信した。

もう1つ工夫した点としては、特典をいくつかの選択肢の中から選べるようにしたこと。特典は、入会者には入会金を無料とし、紹介者には、プライベートレッスン半額券、コンディショニング半額券、ボール1缶の中から1つを選択できることにした。この特典は、プライベートレッスンなどスクール以外のメニューのお試し券としての効果があり、スクール入会者に他のサービスを体験してもらうことで、売上を更に増やすという狙いがある。

口コミが広がりやすいのは!?

今回の紹介キャンペーンの結果、紹介によって入会した人がまた紹介してくれるということも多く起こるようになってきた。実際に、幼稚園生のクラスでは、始めに1人が入会し、その後その生徒の友人に紹介が次々と起こり、結果として7名の入会があった。

このケースでは同じ幼稚園の父兄同士の紹介であることがわかった。このケースのように紹介が紹介を呼ぶためには、同じ団体の中で口コミが広まりやすいという性質を最大限に利用することが重要だとわかった。そこで、現在入会している子供の親でコミュニケーションが取れていて、紹介してくれそうな人をターゲットとし、重点的に声かけを行うことにした。



非売品のオリジナルTシャツが人気に！

この他、入会キャンペーンを1年を通して実施。特典の内容を3ヶ月に一度変更し、その都度チラシを作り直して告知することで、常に入会を呼びかけるようにした。この入会キャンペーンでは、入会者が多くなる時期には、入会金半額のみの特典とし、入会者の少ない冬場には入会金半額のほかにTシャツもプレゼントすることに。これはオリジナルのTシャツで、非売品であることが人気となり、入会者を増やす要因となった。

また、現在はテニススクールを探す際に、ホームページで検索する方が多いため、ホームページにも入会キャンペーンの内容を掲載するようにした。ホームページから体験に来た方はそのページを印刷して持ってくる方が多く、ホームページでの掲載も入会者を増やすことに大きく貢献した。

このような取り組みをした結果、全体で83名の入会者を獲得することに成功。また、紹介キャンペーンを継続して実施してきたことで、紹介による入会者が増加し、その人がまた紹介してくれるという良い循環ができてきている。

【出典：増販増客実例集ver.9 事例：税理士法人 児玉税経／KTA増販情報センター 柴山聰美】

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

お客様から、あたたかいお言葉を頂きました！

相続税の申告をされた

〈横浜市港北区 I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

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

その他具体的にございましたら、お気軽にお書きください。

私達はこれからかなり忙しくなっておりまして、質問ばかり、電話ばかりで、
申し訳ありませんでした。気持ちよく対応してくださいました。助かりました。
ありがとうございました。

その他ご感想・ご意見をお聞かせ下さい。

（良かった点・改善点・気になった点・事務所に対する要望はございますか？）

長い期間大変ありがとうございました。島居さん阿部さんには
私達はまだ何もはじめて経験でしたので大変なお仕事では
ありました。ありがとうございました。これからもよろしくお願いします。

相続税の申告をされた

〈横浜市磯子区 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 税理士は既にいるが、相談したいことがある

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。

ありがとうございました。
ありがとうございました。

無料相談会 のお知らせ

ヨハセツゼイ または

0120-48-7271 ☎ 045-929-1527

●太田 寿郎 顧問弁護士へのご相談
12月8日（木）、1月12日（木）

●田近 淳 顧問司法書士へのご相談
12月15日（木）、1月19日（木）

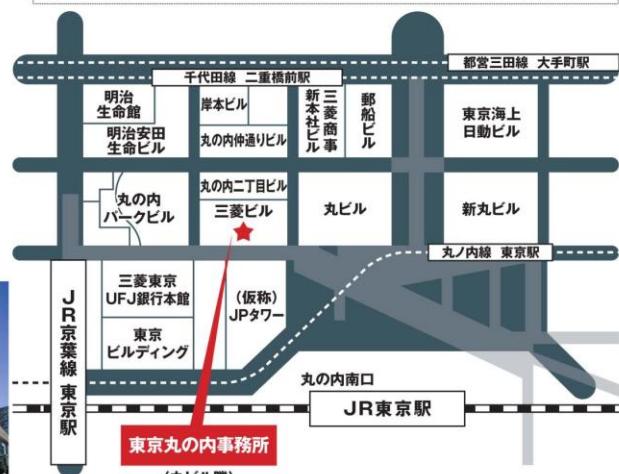
タワー事務所

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



東京丸の内事務所

東京駅 (JR・東京メトロ丸ノ内線) 10番出口直結 徒歩3分
二重橋前駅 (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



行政書士法人中山事務所

中山駅 (JR・市営地下鉄) 徒歩5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

黒川駅 (小田急多摩線) 徒歩5分
若葉台駅 (京王線) 徒歩10分



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
株式会社清田会計事務所
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

東京丸の内事務所

〒100-0005 東京都千代田区丸の内2丁目5番2号 三菱ビル9階
TEL/03-6269-9996 FAX/03-6269-9997

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