

地主・経営者のための情報マガジン

AgriTimes

あぐりタイムズ vol. 79

2012 / 2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

「社員旅行で山中湖に行ってきました。天気が良く、ホテルの庭の池に映る富士山が綺麗でした！」

今月の掲載内容

今月の
目玉

所得控除と税額控除

1 p

セミナーのご案内

4 p

生命保険料控除と地震保険料控除

5 p

今月のトピック「増販増客シリーズ第40弾」

7 p

お客様の声、無料相談会のお知らせ、税務カレンダー

9 p

職員紹介

10 p

ご相談は無料です。お気軽にお電話ください！



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

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



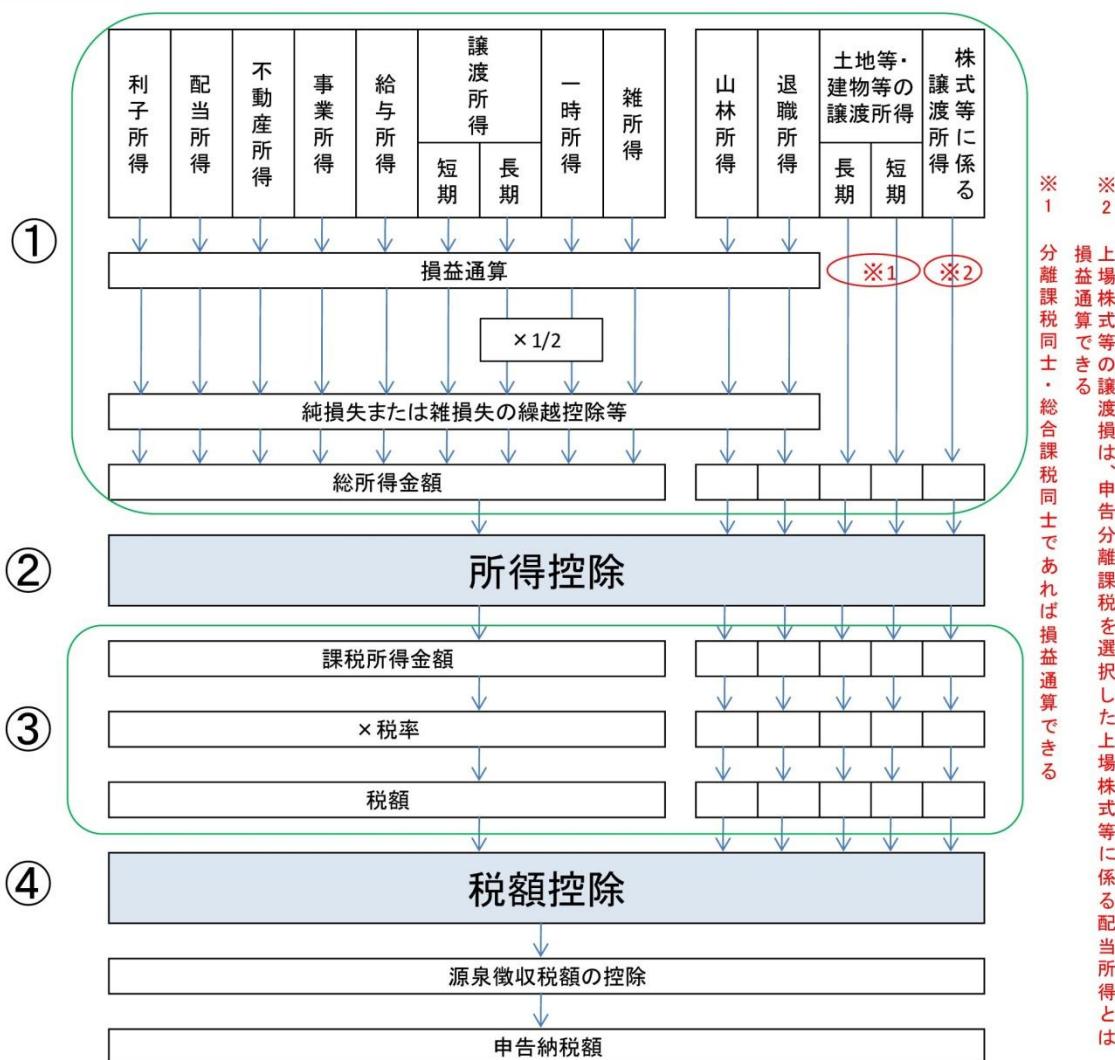
所得控除と税額控除

所得税を申告する際の諸控除には「**所得控除**」と「**税額控除**」があります。これらの控除にはいくつかの種類があり、一人にすべてが適用できるわけではありません。申告する際に**当てはまるものだけを適用することになります**。以下、概要を解説していきます。

(1) 所得税の計算方法

所得税の計算は、大きく以下の4ステップからなっています。

- ①収入金額から「**所得金額**」を求める
- ②所得金額から「**所得控除**」を差し引いて「**課税所得**」を求める
- ③課税所得に税率を掛けて税額を求める
- ④「**税額控除**」があれば差し引いて納付税額を確定させる





(2) 所得控除

「所得控除」は、所得の金額を計算するときに考慮されなかった損失や支出について、
税負担の調整を行うために設けられた制度です。所得控除には、以下のものがあります。

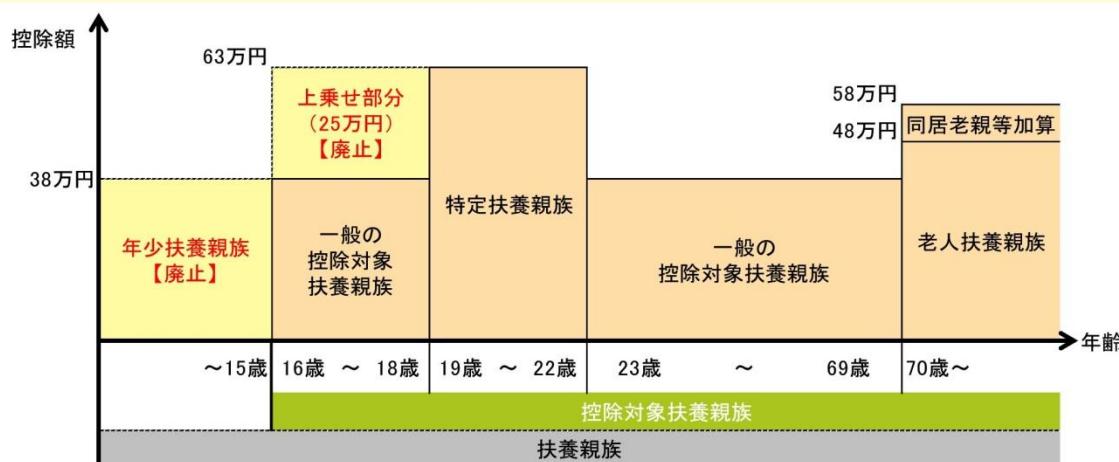
所得控除の種類	控除額
①雑損控除	正味の損失額 - 総所得金額 × 10%] 災害関連支出 - 5万円 いずれか多い金額
②医療費控除	正味の医療費 - 10万円 正味の医療費 - 総所得金額 × 5% いずれか多い金額
③社会保険料控除	1年間に支払った全額
④小規模企業共済等掛金控除	1年間に支払った全額
⑤生命保険料控除	支払金額により算出(最高10万円)
⑥地震(損害)保険料控除	支払金額により算出(最高5万円)
⑦寄附金控除	特定寄付金の額 - 2,000円 (総所得金額 × 40%) - 2,000円 いずれか多い金額
⑧障害者控除	27万円 (特別障害者は40万円、同居特別障害者に該当するときは 75万円)
⑨寡婦(寡夫)控除	27万円 (特定の寡婦に該当するときは35万円)
⑩勤労学生控除	27万円
⑪配偶者控除	38万円 老人控除対象配偶者に該当するときは +10万円
⑫配偶者特別控除	配偶者の所得により異なる (最高38万円)
※⑬扶養控除	年齢や同居の有無により異なる (38万円~63万円まで)
⑭基礎控除	38万円

※⑬扶養控除

平成 22 年度の税制改正において、扶養控除が次のとおり改正されました。

この改正は、**平成 23 年分の所得税から適用されます。**

- ①一般の扶養親族のうち、**年齢が 16 歳未満の人に対する扶養控除（38 万円）が廃止**
- ②特定扶養親族のうち、**年齢が 16 歳以上 19 歳未満の人に対する扶養控除について、上乗せ部分（25 万円）が廃止**され、**扶養控除の額が 38 万円に**
- ③上記の扶養控除の改正に伴い、扶養親族が同居の特別障害者である場合において、扶養控除の額に 35 万円を加算する措置に代えて、**同居特別障害者である扶養親族**に対する障害者控除の額が**40 万円から 75 万円に**





(3) 税額控除

左記の所得控除をした後の課税対象とされる金額（課税所得金額）を基に計算された税額からさらに控除するものです。これには二重課税とならないように配慮されたものがあります。税額控除には、以下のようなものがあります。

税額控除の種類	控除額
①配当控除	課税所得1,000万円以下 ⇒配当所得×10%（一定のものは5%） 課税所得1,000万円超の人は別の算式で計算
②外国税額控除	(イ)と(ロ)の少ないほうの金額 (イ)その年の外国所得税額 (ロ)その年分の所得税額 × $\frac{\text{その年分の国外所得総額}}{\text{その年分の所得総額}}$
③住宅借入金等特別控除	住宅ローン残高をもとに計算します（控除期間10年） 通常の住宅の場合 … 平成23年は最高40万円 認定長期優良住宅の場合 … 平成23年は最高60万円
④政党等寄付金特別控除	（その年に支払った政党等に対する寄付金の合計額 - 2,000円）×30%
※⑤特定震災指定寄附金特別控除	（特定震災指定寄附金の額の合計額 - 2,000円）×40%
⑥住宅耐震改修特別控除	工事費用と標準的な工事費用のいずれか少ない金額×10% 最高20万円（太陽光発電設備設置工事は30万円）
⑦電子証明書等特別控除	平成23年は4,000円

※ (2) ⑦寄附金控除と (3) ⑤特定震災指定寄附金特別控除

個人の方が義援金等を支出した場合には、その義援金等が国又は地方公共団体に対する寄附金や財務大臣が指定するものなど一定のものであるときは、「**特定寄附金**」に該当し、「**寄附金控除**」の対象となります。

東日本大震災に係る義援金等（「**震災関連寄附金**」）は、以下の条件を満たしたものを持ちます。

- 日本赤十字社、社会福祉法人中央共同募金会、認定NPO法人、公益社団法人、公益財團法人、全国商工会連合会、日本商工会議所、公益財團法人ヤマト福祉財団などに支出した義援金等
- 平成23年3月11日から平成25年12月31日の期間（以下「指定期間」）内に国に対して直接寄附した義援金等
- 「著しい被害が発生した地方公共団体」（注）に対して直接寄附した義援金等

（注）「著しい被害が発生した地方公共団体」とは、被災者生活再建支援法の適用団体とされており、具体的には、青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、千葉県の各県（県内の市町村も含みます。）、長野県栄村、新潟県十日町市、新潟県津南町、埼玉県加須市（旧大利根町の区域、旧北川町の区域）、埼玉県久喜市をいいます。

その中でも、社会福祉法人中央共同募金会の「**災害ボランティア・NPO活動サポート募金**」や**認定NPO法人**に対するものについては「**寄附金控除**」と「**特定震災指定寄附金特別控除**」で有利な方を選択することができます。



【セミナー報告】好評の声を頂いています！

11月の定例セミナーでは、生前に財産分与の考え方や家族へのメッセージを遺すための『エンディングノートの書き方セミナー』と、毎回反響の多い『相続税の還付請求セミナー』を開催しました。

セミナーに参加された方からの感想をご紹介します！



エンディングノートの書き方

- とても参考になりました。出席してよかったです。
- 毎回思いますが、気持ちのいい接遇（職員の方々）で感動いたしました。
- 有意義なセミナーありがとうございました。

まだ間に合う！相続税の還付請求

- 顧客からの相続等の相談で必要のある場合には、御社を頼りにしたいと思っています。
- 具体例が多くて大変面白く、とてもためになりました。仕事に活かせます。
- 毎回、非常に興味深く参加させて頂きありがとうございます。「土地評価はリスク要因である」というのは肝に銘じておきます。

～セミナー開催予定～

1月20日(金) 15:00～ ~賢い賃貸経営のススメ~

不動産所得者の確定申告のポイント

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！本セミナーでは、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。判断に迷っている時間が一番のロスです。予備知識を固めてから、迅速に処理を完了させましょう！

【会場】横浜市西区みなとみらい2丁目2番1号ランドマークタワー25階セミナールーム3(2520)

2月10日(金) 14:00～ 相続対策としての不動産売却！

不動産経営者のための譲渡所得の攻略法

相続発生後、親族間で最もモーメン危険をはらんでいる財産といえば、他でもない不動産です。また、売却や贈与のタイミング次第で税額がどのように変化するのかも重要な視点になります。所得税の中でも譲渡所得は特殊で複雑なものです。とりわけ不動産の譲渡に関して言えば、多様な特例が用意されているため、それを活かすも殺すも税理士次第です。本セミナーでは、不動産オーナーの方が関心を持っている譲渡の特例や生前贈与の具体的な活用方法について、税務事例を挙げながら丁寧に解説をしていきます。

【会場】横浜市西区みなとみらい2丁目2番1号ランドマークタワー25階セミナールーム2(2516)

両日とも【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)

最新版
プレゼント





生命保険料控除と地震保険料控除

Q 生命共済や建物更生共済などに加入していると所得税の節税効果を見込めるということですが、平成23年分では申告の際、どのような控除を受けられるのでしょうか？

A 控除を受ける本人が、生命共済（保険）契約や個人年金保険契約などの掛け金や、建物更生共済の掛け金、地震保険料を支払った場合には所得控除を受けることができます。

ただし、社会保険料控除のように支払った金額すべてが控除されるわけではなく、支払金額に応じて全額あるいは一部が控除されることになります。

解説

（1）生命保険料控除

生命保険料および個人年金保険料について、申告者本人が支払ったものについては一定額を控除することができます。ただし、次の条件を満たしている必要があります。

- ①生命共済（保険）は受取人が本人または家族であること
- ②年金共済（保険）は受取人が本人または配偶者であること
- ③自分で掛け金（保険料）を支払っていること

控除額は「一般の保険」と「個人年金」に分けて計算して、それぞれの控除額は最高5万円で、合わせて最高10万円になります。（平成24年分からは改正があります。）

＜控除額の計算方法～平成23年分～＞

支払った保険料の区分	支払った保険料の金額	生命保険料控除額
支払った保険料が一般の生命保険料だけあるいは個人年金保険料だけの場合	25,000円以下	支払った保険料の全額
	25,001円～50,000円	支払った保険料の合計額×1／2+12,500円
	50,001円～100,000円	支払った保険料の合計額×1／4+25,000円
	100,001円～	一律に50,000円
支払った保険料が一般の生命保険料と個人年金保険料との両方である場合		上述の方法によりそれぞれ計算した金額の合計額（最高限度100,000円）

年末調整すでに生命保険料控除を受けている人は、「源泉徴収票」を添付します。

（2）地震保険料控除

地震保険料とは、居住者とその家族が日常生活に必要な資産を共済（保険）の目的として、この資産が火災、損壊、埋没、流失などで損失した際、それを填補する損害保険（共済）契約における地震等損害部分の保険料（掛け金）を指します。この控除額は、「地震保険」と「旧長期損害保険」に分けて計算します。



「地震保険」の区分に入るのは、地震によるマイホームや家財などへの損害を填補するための共済（保険）です。これに該当すれば、**最高で5万円**の控除を受けることができます。

「旧長期損害保険」は、以下の条件を満たすものです。

- ① **満期返戻金**を支払う特約があること
- ② 保険期間（共済期間）が**10年以上**であること
- ③ 平成19年1月1日以後に**契約の変更をしていないもの**であること
- ④ 保険期間（共済期間）の**始期が平成18年12月31日以前**であること

この保険に該当する場合は、**最高で15,000円**の控除を受けることができます。

なお、地震保険料と旧長期損害保険料の両方を支払っているときは、**それぞれの控除額を合計した金額**が控除額になります。ただし、**控除額は合計で最高50,000円**までです。

建物更生共済の地震保険料控除対象掛金証明書には「**地震保険**」と「**旧長期損害保険**」の両方の掛金の金額が記載されています。1つの証明書につき使える契約区分は1つだけなので、複数の証明書がある場合は、**組み合わせを考えて有利な方を適用する**ようにして下さい。

例えば、下図のように2枚の証明書があるとします。

(1)		契約年月日 平成18年4月1日		共済種類 建物更生
掛金払込方法	年払	共済期間	30年	
火災共済金額				
3,300万円				
地震 保険料	控除対象掛金 25,000円	割戻金 —円	控除対象掛金証明額 ① 25,000円	
損害 保険料	共済掛金 235,158円	割戻金 —円	控除対象掛金証明額 ② 235,158円	満期返戻金あり

(2)		契約年月日 平成18年4月1日		共済種類 建物更生
掛金払込方法	年払	共済期間	30年	
火災共済金額				
1,670万円				
地震 保険料	控除対象掛金 10,000円	割戻金 —円	控除対象掛金証明額 ③ 10,000円	
損害 保険料	共済掛金 119,089円	割戻金 —円	控除対象掛金証明額 ④ 119,089円	満期返戻金あり

この場合であれば**①の控除額 25,000円 + ④の控除額 15,000円 = 40,000円**が最も有利な選択です。

<地震保険料控除額>

支払った地震保険料等の区分		保険料等の金額		控除額
①	地震保険	50,000円以下		支払った保険料の全額
		50,000円超		一律に50,000円
②	長期損害保険	10,000円以下		支払った保険料の全額
		10,001円～20,000円		支払った保険料の金額の合計額 × 1／2 + 5,000円
		20,000円～		一律に15,000円
③	①と②がある場合	①と②で求めた 控除額の合計額	50,000円以下	その合計額の全額
			50,000円超	一律に50,000円

この控除も生命保険料控除と同様に、年末調整すでに地震保険料控除を受けている場合には、「**源泉徴収票**」を添付します。



今月のトピック「増販増客シリーズ 第40弾」

2日間で128人の来場者 新規10名・車検予約4名獲得！

H社は、昭和41年に現在の会長が鍛金塗装工場を立ち上げ長年にわたり営業してきました。平成21年8月に現在の社長の会社と合併し、同時に民間車検工場としての指定を受けました。そのことをきっかけに自動車に関する商品全般を取り扱うようになりました。

歴史のある会社なので、古くからのなじみのお客様が多い反面、高齢化が進んで車を手放すお客様が増えています。全体的に顧客数が減少傾向にあり早急に新規客を獲得する必要性がありました。そこで、既存のお客様の再来店促進と新規客獲得を目的にイベントを行う運びとなりました。

イベントの企画

「販売色を無くし近隣のお客様が気軽に来店して頂けるイベント」をテーマに、増販の3原則の第一法則である一見客の入りやすさを心掛けたイベントを行うことが決まりました。

イベントは、①エコカー乗り比べを目玉にする。②来店されたお客様に軽食を振る舞い楽しんで頂き関係性を深める。③アンケートによりお客様情報を記入頂く。④オイル交換券を配ることで再来店を促し、お客様情報を集める。という内容で2日間行うことになりました。

イベント開催

まずはイベントの告知から始めなければなりません。2日間の来客目標を200名と決め、既存客へのDM発送を行い、会社近隣へポスティングを881件行いました。

イベント1日目の昼前は、来客数1日分100名の目標は遠く、来客数は5名以下でした。その日は、雪が降りひどく寒い天候だったのです。そこで、既存客様へご来場を促す電話を入れました。すると、夕方には会場はご夫婦や家族連れの人がいっぱいになり、温かいせんざいやうどんを食べたり、エコカーに試乗して賑わっていました。

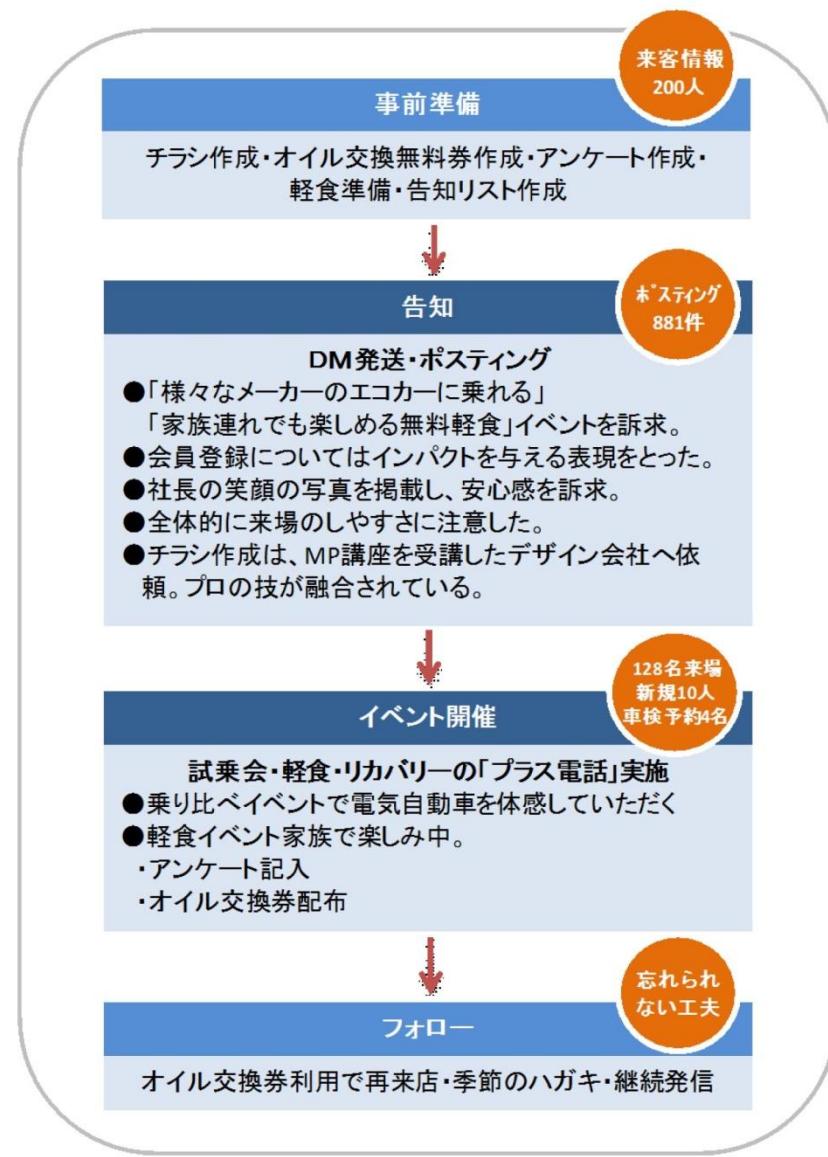




イベントを終えて

イベントの結果は、来店数 128 名と目標の 200 名には届かなかったものの、新規顧客 10 名獲得・車検予約 4 名獲得の成果が得られました。

イベントの感想を伺ってみると「従業員は、ポスティング等したことがなかったので、新規のお客様を獲得する大変さ、既存のお客様を大切にする重要性が理解できたのではないか」と仰られていました。今後ますますのご発展を期待してなりません。



【出典：増販増客実例集 ver.9 事例：おおたち会計 吉信貴之（広島県福山市）】

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

〈横浜市旭区 Y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

丁寧に対応し、誠に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。

相続申告終了後、今後の土地活用や運用に関して相談やオーバスを頂けると幸いです。 极めて

相続税の申告をされた

〈横浜市都筑区 O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

その他ご感想・ご意見をお聞かせ下さい。

こちらの立場から説明してくれるのでよく理解できました。

無料相談会のお知らせ

●太田 壽郎 顧問弁護士へのご相談

1月12日（木）、2月9日（木）

●田近 淳 顧問司法書士へのご相談

1月19日（木）、2月16日（木）

ヨハセツゼイ
☎ 0120-48-7271

または
☎ 045-929-1527

税務カレンダー

1月～3月

[税目] [期間] [納期限]

固定資産税	3期分	1/4(水)
-------	-----	--------

個人住民税	4期分	1/31(火)
-------	-----	---------

固定資産税	4期分	2/29(水)
-------	-----	---------

所得税・贈与税・消費税	確定申告	3/15(木)
-------------	------	---------

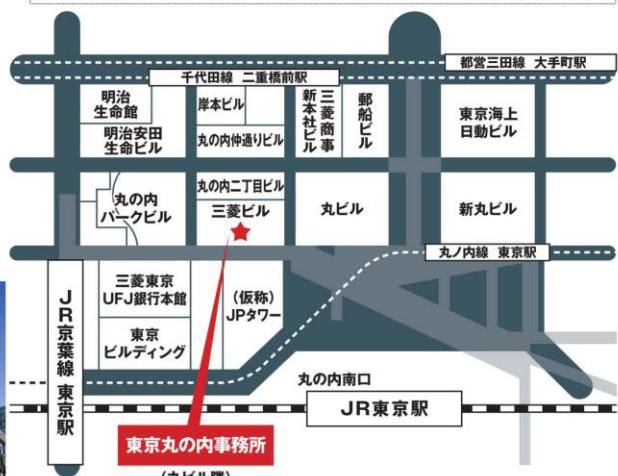
タワー事務所

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



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

E-mail: asaito.yukihiko@tknrf.ac.jp

[相続税] <http://www.yajinisi.com> [扶助税] <http://www.yolandmark-tax.com>

夕口一車務所

〒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 / 045 362 0720 FAX / 045 362 0721

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