



地主・経営者のための情報マガジン

AgriTimes

企画発行●
ランドマーク税理士法人
あぐりタイムズ Vol.102
2014

1

ランドマーク税理士法人は
税金と資産運用のプロとしてお客様満足度No.1を目指します!

あけましておめでとうございます。
今年もよろしくお願い致します。

祝 世界遺産!
皆様はもう行かれましたか?

払いすぎた税金を
清算する大切な手続

今年も始まる! 年末調整

修繕にかかわる 出費の 正しい取扱い

第15時限
営業職に
大いに
役立つ!
100切り!

春に向けて
練習に励もう
ファイニッシュを
決める!

ゴルフ予備校

ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル

あなたの不安をスッキリ解決
相続 あんしんガイド
souzoku-ansin.jp

新しい
サイトが
完成!

払いすぎた税金を清算する大切な手続

今年も始まる! 年末調整

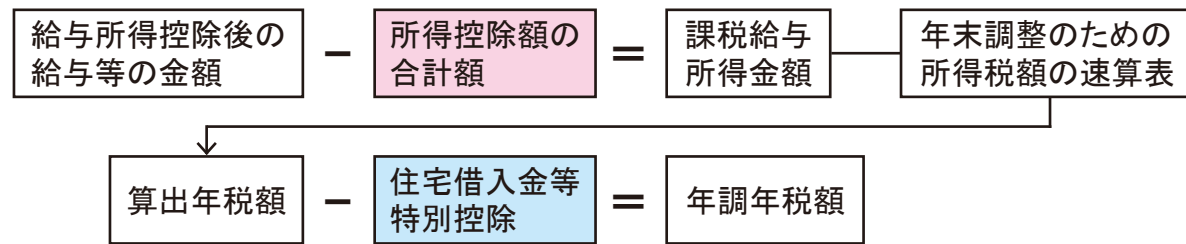
1. 正当な税額に一致させる手続

年末調整とは、**本年中に支払ってきた給与について源泉徴収した税額の合計額を、給与の支払いを受ける各人ごとに正当な年税額に一致させるための手続**です。

給料や賃金、賞与などの給与所得については、1年間の給与の総額が確定する前に、あらかじめ給与の支払者が、所定の「**源泉徴収税額表**」によって1年分の所得税額の一部ずつを徴収して納税する仕組みになっています。この源泉徴収してきた税額はあくまでも概算にすぎないものであるため、**本来の正当な年税額とは一致しない**のが普通です。

というのも、この概算額には給与の変動や、扶養親族などの異動、各種の「**所得控除**」、「**税額控除**」が反映されていないためです。

こんにちは!
多摩川崎監査課の
渡邊です。



2. 年末調整の対象となる人

年末調整は、本年最後の給与の支払をする時において「**給与所得者の扶養控除等(異動)申告書**」を提出している人のうち、本年中の**給与の総額が2,000万円以下**である人について行います。

不明な点は
この渡邊まで
お気軽にご連絡ください♪



3. 年末調整で控除できるもの

年末調整の際に、給与所得の金額から控除できる控除項目は**11種類**、税額から控除できる控除項目は**1種類**あります。

所得金額から控除するもの	
①社会保険料控除	⑥寡婦(寡夫)控除
②小規模企業共済等掛金控除	⑦勤労学生控除
③生命保険料控除	⑧配偶者控除
④地震保険料控除	⑨配偶者特別控除
⑤障害者控除	⑩扶養控除
	⑪基礎控除

所得税額から控除するもの
(特定増改築等) ※住宅借入金等特別控除
※住宅借入金等特別控除は、初年度分については確定申告が必要になります。

なお、ここに挙げられていない控除項目も、確定申告書を提出することによってその控除を受けることができます。以下、主なものを簡単に解説していきます。

①生命保険料控除

生命保険料控除の対象となる**生命保険契約等及び個人年金保険契約等についての保険料や掛金**は、一定の条件を満たしたものであれば、次によって計算した金額が控除されます。

なお、昨年改正があり、**平成24年1月1日以後**に締結したものと**平成23年12月31日以前**に締結したものとでは、以下のように取り扱いが異なるのでご注意ください。



<新契約(平成24年1月1日以後に締結)に基づく場合の控除額>

支払った保険料等の金額	生命保険料控除額
20,000円以下	支払った保険料等の全額
20,001円~40,000円	支払った保険料等の合計額 × 1/2 + 10,000円
40,001円~80,000円	支払った保険料等の合計額 × 1/4 + 20,000円
80,001円~	一律に40,000円

<旧契約(平成23年12月31日以前に締結)に基づく場合の控除額>

支払った保険料等の金額	生命保険料控除額
25,000円以下	支払った保険料等の全額
25,001円~50,000円	支払った保険料等の合計額 × 1/2 + 12,500円
50,001円~100,000円	支払った保険料等の合計額 × 1/4 + 25,000円
100,001円~	一律に50,000円

②地震保険料控除

本年中に給与の支払いを受けている人自身やその家族が所有しているもので、日常の居住用として使われている家屋や、家財を目的とする**地震保険(共済)や火災保険(共済)に係わる保険料(掛金)**を支払っている場合、次の金額を控除できます。

	支払った地震保険料等の区分	保険料等の金額	控除額
①	地震保険料等に係わる契約のすべてが地震等損害により保険金や共済金が支払われる損害保険契約等に該当するものである場合	50,000円以下	支払った保険料の全額
		50,001円～	一律に 50,000円
②	地震保険料等に係わる契約のすべてが旧損害保険契約等である場合	その年中に支払った旧長期損害保険料の金額の合計額	10,000円以下
		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
		20,001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
		50,001円～	その合計額の全額 一律に 50,000円

③扶養控除

控除対象となる扶養親族は、その年の12月31日の現況で、次の要件のすべてに当てはまる人です。控除額は、年齢、障害の程度、同居しているか、によって異なります。

- 配偶者以外の親族(6親等内の血族及び3親等内の姻族)
- 年齢が16歳以上である
- 納税者と生計を一にしている
- 年間の合計所得金額が38万円以下
- 事業専従者としてその年を通じて一度も給与の支払を受けていない

4. 復興特別所得税を源泉徴収することとされました

平成23年12月2日に東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法(平成23年法律第117号)が公布されました。

これにより、所得税の源泉徴収義務者は、平成25年1月1日から平成49年12月31日までの間に生ずる所得について源泉所得税を徴収する際、復興特別所得税を併せて徴収し、源泉所得税の法定納期限までに、その復興特別所得税を源泉所得税と併せて国に納付しなければならないこととされました。

$$\text{年調所得税額} \times 102.1\% = \text{年調年税額} \quad (100円未満切り捨て)$$

年末調整は、確定申告の前哨戦！ここで済ませられるものをしっかり処理しておけば、年明けの集計がぐんと楽になります。必要書類の収集はお早めに！

いかがですか？
少しでもお役に立てたら
光栄です。



日経MOOK 2013年10月10日発行

「よくわかる相続 & 不動産活用」 に掲載されました！

弊社の紹介と代表税理士・清田幸弘のインタビュー記事が掲載されました。また、不動産の売却にあたっての注意点や、相続財産の譲渡時の特例等について解説させていただきました。



解説・事例協力「遺産分割・納税などに備えて売却する」

出版しました！ 2013年10月20日発行

土地・相続・税金を極めるためのパーフェクトガイド

不動産オーナーの 相続実務

著者 ● 清田 幸弘
出版 ● 税日本法会

**地主税理士が、
土地も不動産も守る
相続対策を指南！**

- 初めての相続相談の現場でも戸惑わない
- よりレベルの高い土地評価のテクニックが身に付く
- 地主へのコンサルティング能力を高められる etc..

テレビ神奈川でCM放送中！

弊社ホームページのトップ画面よりご覧いただけます

ランドマーク税理士法人 検索



2013年11月8日(金)

ランドマーク税理士法人 事務所見学会を開催しました！



相続税の増税でますます注目の高まる相続業界。そんな中、**成長を続ける弊社のノウハウを学びたい！**という税理士事務所を対象に、年間200件超の相続税申告を受注してきた経営戦略、営業手法、業務システムについて、あますことなく解説しました。

確定申告の時期が近づいてきました！

申告書の作成に不安のある方、税理士に依頼しようとお考えの方、確定申告が必要かどうかの判断がつかない方は、弊社にご相談下さい！

確定申告に関するセミナーもご用意しています。詳しくは、同封のセミナー案内をご覧ください。

不動産オーナーのための確定申告マスター講座

日時 2013年12月16日(月)
講義 15:00～16:00
個別相談 16:00～17:00(お一人様 約30分)

場所 横浜ランドマークタワー25階(2520)

修繕にかかわる出費の正しい取扱い

おぐりタイムズを
ご覧の皆様。
監査一課の控所です！
今月も精一杯
ご説明させていただきます！



不動産賃貸業を営んでいる方は、多くの事業用財産を抱え、日常的にその修繕、追加購入を行います。これらに係わる出費は、必要経費として全額計上するものもあれば、資産として計上して減価償却の対象とするものもあります。

今回は、混乱が多いこの両者の切り分け方についてご説明していきます。

1. 資産として計上するもの

減価償却とは、時とともに価値が下がっていくものについて、それぞれの資産の価値の目減り分を見積もって費用として計上することです。具体的には、建物・構築物・機械装置・車輛運搬具・工具器具備品などが減価償却資産となります。ただし、まだ事業に使用していないものについては減価償却を開始することはできませんので、ご注意下さい。

逆に、減価償却できない資産とは、時とともに価値が減少しないもの、例えば**土地や借地権・書画骨董**などです。

2. 一度に費用計上できる場合

減価償却できる資産は、原則として使用を始めたとき、一度に費用計上できません。ただし、**取得価額が10万円未満のもの**、あるいは**使用可能期間が1年未満のもの**についてはそのような処理をすることができます。もっとも、この場合の10万円未満かどうかという判定には注意が必要です。

例えば、アパートが8室あり、各部屋にそれぞれ9万円のカーテンを取付けたとします。カーテンは、8室あわせてカーテンとしての機能を果たすわけではなく、部屋ごとにその機能を果たすものです。そのため、8室のカーテンの価格を合計した72万円を資産として計上するのではなく、部屋ごとにカーテンの取得価額を計算して判定することになります。つまり、この場合、各部屋のカーテンは10万円未満であるため全額が経費です。

10万円以上であっても、20万円未満のものについては、「一括償却資産」として処理することができます。この資産は耐用年数に基づいて償却計算するのではなく、同一事業年度内に業務の用に供した資産をまとめて、3年で**均等償却**することもできるというのが特徴です。

ちなみに、**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、**年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26年3月31日までに業務の用に供したものに限る)。

資産計上するものと費用計上するものの取得価額の境界

少しでもお役に立てれば幸いです。



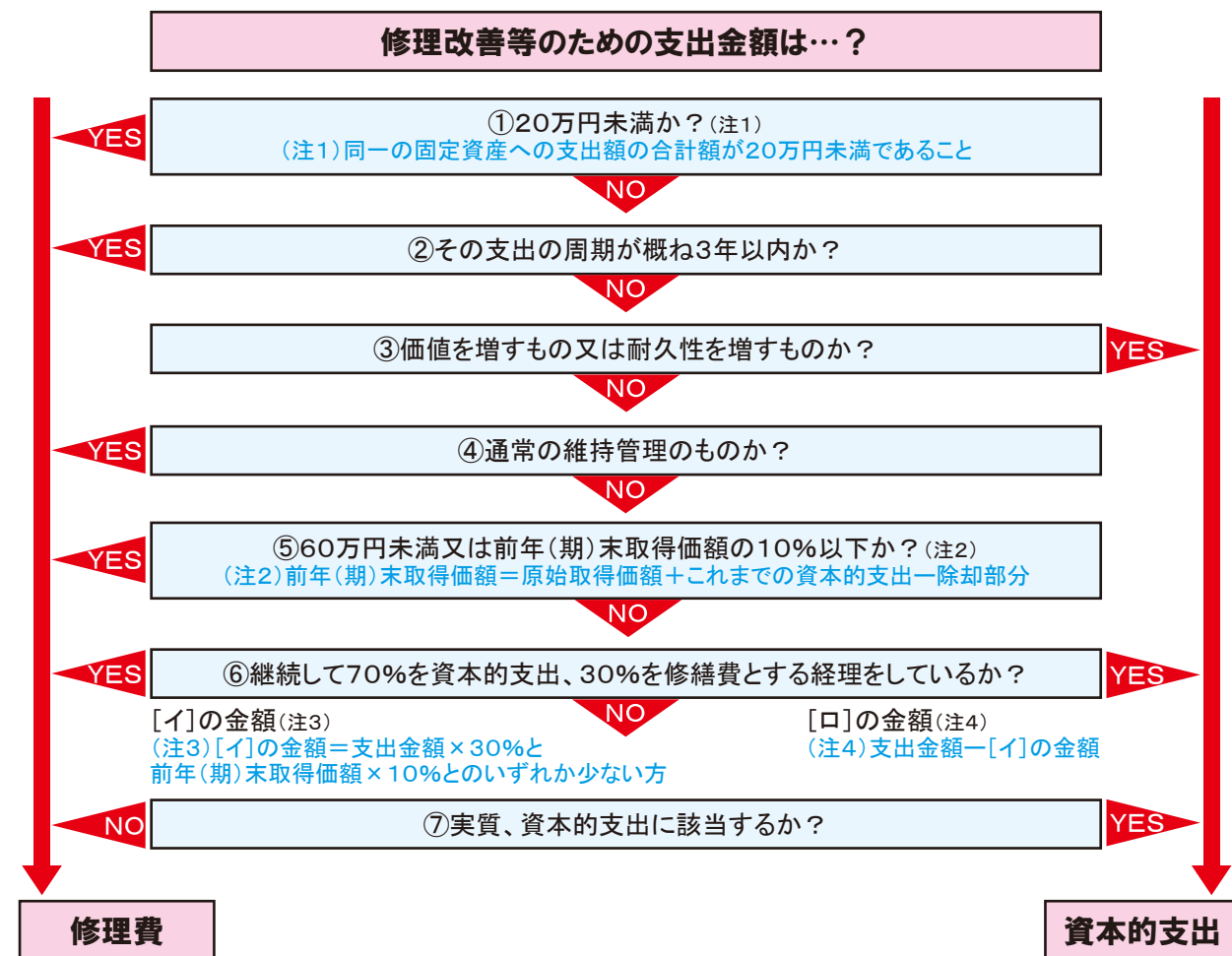
- i) 取得価額20万円以上：普通の減価償却(資産計上)
- ii) 取得価額10万円以上20万円未満：① 普通の減価償却(資産計上)
② 3年均等償却(資産計上)
- iii) 取得価額10万円未満または使用可能期間1年未満：費用として計上

3. 価値を高める修繕は資本的支出

アパートを建ててから何年も経つと、修繕のための支出がかさむようになりますが、この支出は、**原状を回復するための支出であれば、修繕費として全額必要経費に計上**します。

一方で、その支出が資産としての価値を高めたり、その耐久性を増すものであったりすれば、その金額は「**資本的支出**」とされます。この場合は、いったん**固定資産に計上し、減価償却費として長期間にわたり少しずつ必要経費**としていくこととなります。金額の大きさが問題ではありません。

<資本的支出か修繕費かを判定するフローチャート>



修繕のための支出がある際は、それがどのような取扱いになり、どれだけ必要経費として計上できるのかという判断は、上記のフローチャートの利用が有効です。経費にできるものは漏らさず計上して、今年の確定申告を乗り切りましょう。

営業職
必見!

営業職に大いに役立つ!

100切り!

第15時限

ゴルフ予備校



ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル

■フィニッシュを決める!

冬もいよいよ本番になってきました。ゴルフ場の芝も枯れ、ラウンドでは、なかなかスコアが出せない状況です。この様な時期は、春に向けて練習に励むのが、精神衛生上いいかもしれません。

ゴルフスイングの難しさは、日常では、あまり使わない筋肉の動きを強いられることです。日常ではなかなか使用しない筋肉を鍛えて、スイングの再現性を高めるのに効果が高いのが、スイングの際、しっかりとフィニッシュを決めることです。

フィニッシュには、スイングの善し悪しがはっきりと現れてきます。逆を言えば、意識的にスイングフィニッシュを作ることにより、スイングそのものの改善にもなります。今回は、スイングフィニッシュを作るための、ヒントをレッスンしましょう。

①セットアップで作った前傾角度を意識してフィニッシュまで残す

セットアップの際、股関節を中心とする前傾をしています。この前傾をフィニッシュまで意識することにより、股関節の余分な動きを抑えやすくなります。

②肘を肩の高さまで上げる

フィニッシュの際、肘を肩の高さまで上げることにより、初心者ゴルファーさんに多い、インパクト前後の左肘の引きを少なくすることができます。

③肘の角度を90度弱にする

肘の角度を90度弱にすることにより、フィニッシュ時のクラブの重さを軽減し、腕がふらつきにくくなります。この角度をキープすることにより、クラブを肩や身体につけることなく、クラブの重さの安定をはかりやすくすることができます。

④両太もも(お尻のすぐ下付近)を引きつけ、くっつける

フィニッシュ時に両太ももが離れている場合、下半身が必要以上に円運動を行いやすくなり、下半身がボールと平行の状態でのインパクトを難しくします。

上記①~④をイメージして、素振りをしましょう。

友人や姿見で確認しながらがお勧めです。素振りでのフィニッシュ維持でも、十分に身体が悲鳴を上げる事でしょう。慣れてきたらショット練習を行いましょう。

まずは、ボールの行方や当たりは気にせず、ゆっくりとスイングを行い、フィニッシュ維持を目標としてください。

フィニッシュは、ボールが地面に落ちるのを確認出来るまで、我慢します。フィニッシュ維持をしっかりと取り入れた練習は、スイング矯正だけではなく、日常で使用しにくい筋肉の動きを身体が自然と受け入れ、筋肉強化にもなります。

このフィニッシュ維持練習は、このほかにも、ゴルフが上手そうに見えるという最大の利点があります。1番ホールのように、たとえギャラリーが多い場所でのミスショットでも、“たまたまミスをしてしまった”という感じを与えることができます。

春に向け、スイングの再現性を高め、実力以上に上手に見えるよう、練習に取り入れてみてください。



100切りゴルフ予備校のホームページでは、お役立ちゴルフレッスンをご紹介します。

ゴルフレッスン講師：大崎
<http://ameblo.jp/hoshitakato/>



100切りゴルフ予備校



合理的な練習方法こそが、**ダントツのスコアのコツ**です。
ゴルフのお悩み、私が解決します!

あけましておめでとびいびいこます
本年もどっつぞ宜しくお願ひします。

平成26年

2014年

税務カレンダー

保存版
壁に貼って
活用下さい

月	内 容	期限 または 期間	市町村 条例	備 考
1月	平成25年7～12月分 源泉所得税 (納期の特例適用者)	1月20日(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	1月31日(金)		
	固定資産税の償却資産に関する申告	1月31日(金)		
	給与支払報告書の提出	1月31日(金)		
	個人住民税 第4期分	横浜、川崎市 等 1月31日(金)	●	
2月	固定資産税 第4期分	横浜、川崎市 等 2月28日(金)	●	
3月	個人の確定申告	2月17日(月)～3月17日(月) 振替納税の振替日:4月22日(月)		
	贈与税の申告	2月3日(月)～3月17日(月)		
	個人の青色申告の承認申請	原則 3月17日(月)		
	個人消費税申告	3月31日(月) 振替納税の振替日:4月24日(水)		
4月	固定資産税 第1期分	横浜、川崎市 等 4月30日(水)	●	
5月	軽自動車税	横浜、川崎市 等 6月2日(月)	●	
	自動車税	6月2日(月)	●	
6月	個人住民税 第1期分	横浜、川崎市 等 6月30日(月)	●	
7月	平成26年1～6月分 源泉所得税 (納期の特例適用者)	7月10日(木)		
	固定資産税 第2期分	横浜、川崎市 等 7月31日(木)	●	
	所得税予定納税 第1期分			
8月	個人住民税 第2期分	横浜、川崎市 等 9月1日(月)	●	
	個人事業税 第1期分	9月1日(月)	●	
	個人消費税 中間申告 (消費税額が48万円超400万円以下の方)	9月1日(月)		
10月	個人住民税 第3期分	横浜、川崎市 等 10月31日(金)	●	
11月	個人事業税 第2期分	12月1日(月)	●	
	所得税予定納税 第2期分	12月1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	横浜、川崎市 等 1月5日(月)	●	



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

タワー事務所
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

東京丸の内事務所
東京都千代田区丸の内2丁目5番2号
三菱ビル9階

横浜緑事務所
横浜市緑区台村町644番地

多摩川崎事務所
川崎市麻生区黒川24番地
丸の内相続プラザ 中山駅前支店
行政書士法人中山事務所
横浜市緑区中山町327番地11
シロタ中山ハイツA棟201

ヨハ セツゼイ
0120-48-7271



ランドマーク税理士法人 検索