

地主・経営者のための
情報マガジン

4

April

あぐりタイムズ / 2017 vol.141

Agri Times

平成29年度

税制改正大綱の概要【前編】

東京丸の内事務所



営業職に
大いに役立つ!

100切り! ゴルフ予備校

第54時限

スコアアップのための
ゴルフボール選択

間違いやすい!

事業用建更の満期受取の取り扱い

テレ東系列

「ゴルフの真髄」枠

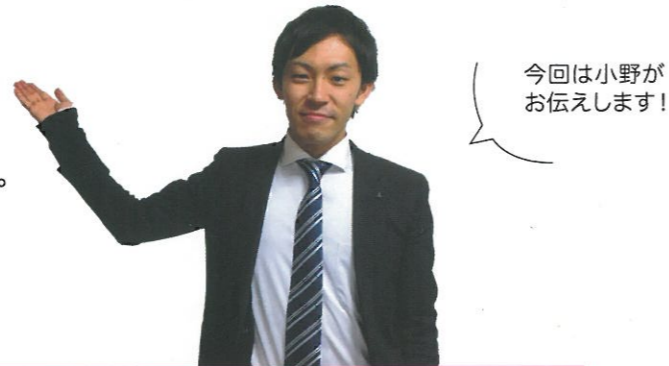
TVCM

全国放送中

ラ・ラ・ラ・マ・マ・マ・マ



平成29年度 税制改正大綱 の概要【前編】



今回は小野がお伝えします!

昨年末、平成29年度税制改正大綱が発表されました。今号では所得税の改正項目を見てまいりましょう。

平成29年度税制改正大綱要点

配偶者控除及び配偶者特別控除の見直し

① 配偶者控除

配偶者控除が納税者の合計所得金額(※1)1,000万円以下である場合に制限されました。配偶者の合計所得金額が38万円以下(給与収入のみの場合、年収103万円以下)の場合、納税者の合計所得金額に応じた金額が控除されます。

(※1)合計所得金額(事業所得、不動産所得、利子所得、給与所得、総合課税の配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額【損益通算後の金額】と総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額【損益通算後の金額】の2分の1の金額との合計額に退職所得金額、山林所得金額を加算した金額です。申告分離課税の所得がある場合には、それらの特別控除前の所得金額の合計額を加算した金額です。)

<申告書第一表>

事業等	①
業	②
不	③
動	④
産	⑤
所得	⑥
配	⑦
当	⑧
給	⑨
与	⑩
雑	⑪
所得	⑫
合計	⑬

<申告書第三表>

一般分	⑭
軽減分	⑮
所得	⑯
分	⑰
配	⑱
当	⑲
給	⑳
与	㉑
雑	㉒
所得	㉓
合計	㉔

+特別控除

② 配偶者特別控除

現在は、納税者本人の合計所得金額が1,000万円以下であり、配偶者の合計所得金額が38万円超76万円未満(給与年収103万円超~141万円未満)の間で控除されます。改正後は、納税者の合計所得金額に応じて段階的に控除されます。配偶者の合計所得金額は38万円超123万円以下(給与年収103万円超~201万円以下)へと引き上げられました。

上記の規定は、平成30年分以後の所得税について適用します。

給与収入のみの方が、配偶者控除あるいは配偶者特別控除に関して、38万円控除の対象配偶者となるには、現在は給与収入の要件は105万円未満ですが、改正後は150万円以下となります。

(※他の所得がある場合は、合計所得金額で判断する点にご注意ください。)

配偶者控除の所得制限段階表(納税者本人及び配偶者)

現状	納税者本人の所得	
	1,000万円以下	1,000万円超
配偶者の所得	38万円以下	38万円
	38万円超~76万円未満	38万~3万円 ゼロ



平成30年1月~	納税者本人の所得			
	900万円以下	900万円超 950万円以下	950万円超 1,000万円以下	1,000万超
配偶者の所得	85万円以下	38万円	26万円	13万円
	85万円超 123万円以下	36万~3万円	24万円~2万円	12万~1万円
	123万円超	ゼロ	ゼロ	ゼロ

住宅取得に関する特例

特定の増改築等に係る住宅借入金等特別控除額や既存住宅特定改修工事の特別控除について、要件等が一部変更等され延長・拡充されます。この改正は増改築等をした居住用家屋を平成29年4月1日から平成33年12月31日までの間に自己の居住用に供した場合に適用となっています。

積立NISAの創設

現行のNISAでは積立型の投資に利用しにくいことを踏まえ少額からの積立・分散投資を促進する目的で積立NISAが創設されました。積立NISAは非課税対象が株式投資信託で、その非課税年間投資上限額が40万円と少なくする一方で非課税期間を20年と長期にしました。積立NISAは現行のNISAと選択して適用することとなります。

上記改正は平成30年度分以後の所得税について適用します。

現行のNISAの非課税期間終了時の対応変更

現行のNISAは非課税期間の5年を過ぎたときは新たにNISA口座に入れ直して非課税のまま株を持つか、売ってしまうか、非課税ではない特定口座(一般口座)に移すかを決めます。平成30年に5年経ったものについては、平成31年からの非課税枠にロールオーバー(継続するため新たに移すこと)ができます。ただし、平成31年の非課税投資枠の上限は120万円なので、これまでは時価で120万円までしか移せないことになっていました。たとえば平成26年に100万円で購入した株が値上がりして150万円になっている場合は、30万円分を売ってしまうか、NISA口座ではない特定口座(一般口座)に移すことになっていました。今回の改正で120万円の上限額が撤廃され、150万円全額新たなNISA口座にロールオーバーできることとなりました。また、ジュニアNISAの移管についても同様の取扱いとなりました。

医療費控除・医療費控除の特例の添付書類の見直し

今回の改正で、医療費控除又はセルフメディケーション税制(医療費控除の特例)の適用を受ける場合の添付書類が、現行の「医療費の領収書又は医薬品購入費の領収書の添付又は提示」から「医療費の明細書又は医薬品購入費の明細書」に変更されました。上記の改正は、平成29年分以後の確定申告書を平成30年1月1日以後に提出する場合について適用されます。経過措置として、平成29年分から平成31年分までの確定申告については、現行の医療費の領収書又は医薬品購入費の領収書の添付又は提示による医療費控除又はセルフメディケーション税制の適用もできることとなっています。

サービス付き高齢者向け賃貸住宅について

サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却制度は適用期限の到来をもって廃止となります。(※償却開始から5年間 平成29年3月31日までの新築等に適用)また、固定資産税の減免措置について、対象となる家屋の戸数要件を10戸以上(現行:5戸以上)とし、床面積要件の上限を210㎡以下(現行:280㎡以下)に引き下げた上、その適用期限を平成29年3月31日より2年延長しました。同様の変更が不動産取得税についても行われています。



ランドマーク便り

メディア掲載情報

新聞

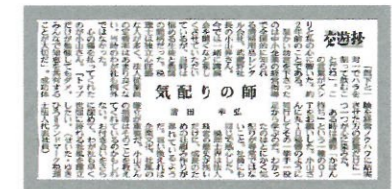
【日本経済新聞】

12月14日(水)日本経済新聞43面「養子縁組で節税あり?相続税対策 高い関心」欄で相続に強いランドマーク税理士法人が、近年の相続税対策への関心について取材を受けております。



【日本経済新聞】

12月19日(月)日本経済新聞40面「交遊抄」欄でランドマーク税理士法人 代表税理士の清田が、株式会社武蔵野の小山社長について語っております。



ラジオ



【ラジオNIKKEI】

ラジオNIKKEI「小山昇の実践経営塾」にランドマーク税理士法人代表税理士の清田が出演致しました。

テレビ



【BS JAPAN】

BS JAPAN「日経モーニングプラス」にランドマーク税理士法人 代表税理士の清田が出演しました。第1回目の放送では、「相続税」についてお話ししております。

詳しくは下記URLをご覧ください。

<https://www.facebook.com/bsjplus/videos/706970976127990/>

間違いやすい！ 事業用建更の 満期受取の取り扱い

今回は野神が
お伝えします！



私は個人でアパート、駐車場などを所有しており、不動産賃貸業を営んでいます。賃貸しているアパートの修繕等に備えて建物更生共済(以下:建更)に入っていましたが、この度、その建更が満期になりました。この税務上の取り扱いを教えてください。

個人事業者の方が個人事業者契約の満期共済金を受け取った場合、その収入は満期支払日(満期日の翌日)の属する年の一時所得として扱われます。



解説

建更等に参加して満期を迎えると満期共済金がもらえます。個人事業者の方が個人事業者契約の満期共済金を受け取った場合、その収入は満期支払日(満期日の翌日)の属する年の「一時所得」となります。(「不動産所得」や「事業所得」の収入金額とはなりません。)建更の掛金は、「必要経費」への算入が認められている部分と「積立掛金」部分とに分かれており、事業用の建更が満期を迎えた場合には、満期共済金相当額から「積立掛金」を控除した金額がその事業年度の所得または損失になります。

1 一時所得の計算の仕方

一時所得とは、一時金として受ける収入のうち、営利目的の継続的行為から生じたものや労務や役務の対価、資産の譲渡等による対価として受け取ったものではない、臨時・偶発的な性質の所得をいいます。一時所得の計算方法を算式で表すと下記ようになります。

$$\text{収入金額} - \text{収入を得るために支出した費用} - \text{特別控除(最高50万円)} = \text{一時所得の金額}$$

こうして求めた一時所得の1/2に相当する金額を他の所得と合算して総所得を求め、確定申告時に納める税金を計算します。(ただし、源泉分離課税されるものを除きます。)また、一時所得の計算上生じた損失は他の所得と損益通算して相殺することができません。

2 共済掛金の取り扱い

事業用建更の掛金については、火災や自然災害等が生じた場合の損害補償に充てられる掛捨て部分(必要経費として毎年の事業所得・不動産所得の経費となる部分)と建物の更新等に充てるための積立として満期共済金の支払いに充てられる部分(積立掛金部分として満期・解約の時点で一時所得の経費となる部分)とに分かれます。

建更の掛金



一時所得の計算の際には、満期共済金相当額から「今までに支払った掛金の全て」を控除してはいけません。不動産所得で必要経費として算入していた部分を二重に計上することになってしまいますので、そのようなことがないようにご注意ください。今回のご質問の場合には、受け取った満期共済金から既に払い込んだ掛金のうち、積立掛金部分を差し引き、さらに一時所得の特別控除50万円を差し引いた金額が、一時所得の金額となります。

設例

満期共済金2,800,000円の支払いを受け、積立掛金に相当する部分の累計額が2,270,000円である場合(割戻金は掛金と相殺)

$$2,800,000\text{円} - 2,270,000\text{円} - 500,000\text{円(特別控除)} = 30,000\text{円(一時所得)}$$

一時所得は所得金額を1/2にし、他の所得金額と合算して税額を計算します。そのため、この設例の場合には30,000円×1/2=15,000円が課税の対象となり、確定申告の際にはこの15,000円に他の所得を合算して税金を求めます。

3 特殊なケース

① 1つの建物を、事業用部分と居住用部分とで兼用している場合

各用途の専用割合に応じて按分計算します。事業用部分にあたるものに関しては、上で述べたとおり処理します。また、居住用部分の満期共済金についても一時所得として取り扱いますが、居住用部分に対応する共済掛金に関しては、旧長期損害保険料控除または地震保険料控除にあてはまる場合は、所得税については最高50,000円、住民税については最高25,000円が所得から控除されます。

② 事業用建更を解約した場合

満期共済金を受け取った場合と同じ考え方で処理します。具体的には、その建更の解約返戻金相当額から資産計上している共済掛金積立相当額を控除した金額がその年の所得(損失)として取り扱われます。

営業職
必見!

営業職に
大いに役立つ!

100切り! 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

第54時限

スコアアップのためのゴルフボール選択

こんにちは、大崎です

あなたは、どんなボールをお使いですか?

今回は、ゴルフボールのお話です。

ゴルフボールは大きく2種類に分けられます。

飛距離を重視した
ディスタンス系ボール

バックスピン量を重視した
スピン系ボール

技術の進歩でどちらのボールも性能がより進化していますが、それでも持ち味がだいぶ違うと言えます。

ディスタンス系ボールの最大の持ち味は、スピン系ボールよりも芯を食えば、10ヤードほど飛ぶ種類が多い事です。そして、技術の進歩でアイアンなどでも芯を食ったフルショットならば、十分に止まってくれるものもたくさんあります。それでも、私はまず生徒の方には、**スコアを取るならスピン系ボール**を使って下さいと、お話ししています。

『スピン系ってスピンの多いのですから、ドライバーでのティーショットでこすったときに余計に曲がりませんか?』
と言う質問がよくあります。

基本的に現在のドライバーにおいてのメカニズムでは、打球はバックスピンのあまりかからないように設計されています。それでもこすった場合には、スピン系ボールがバックスピンとサイドスピンの相殺により、曲がりにくくなっているのに対して、スピン量を全体的に減らしているディスタンス系ボールと、曲がる大きさはさほど変わらないと思われます。

問題は、スピン系ボールの場合、こする事によって飛距離が大幅に落ちますが、ディスタンス系ボールの場合は、スピン系ボールに比べ、**曲がりながらも飛んでしまう**事です。

曲がりながらも飛んでしまうという事は、OB方向に向かっていったボールもそのままOBゾーンに入る可能性が高いという事です。出来る事ならOB方向のボールは、OB杭の手前で何とか止まって欲しいですね。また、アイアンなどの芯を食ったフルショットにおけるスピン率でいうと、ディスタンス系ボールは現在も目を見張る物があります。確かに十分にグリーン上で止まってくれます。これも、**問題はミスショット**にあります。

100切りゴルフ予備校では日ごろから、**基本的にミスをするなら、ダフリよりもトップしましょう**とお話しております。トップをした場合、スピン系ボールならばグリーンぎりぎりでは止まっているボールもディスタンス系ボールですと、グリーンオーバーの可能性が大です。

よくプロは、ラフよりもバンカーの方が、簡単だと聞いた事がある人も多いと思います。これはバンカーショットにおいてスピン系のボールならば、ダフると多く転がりますし、きっちり打てればスピンで止まってくれる為、スイングの距離感さえしっかり合っていれば、ヘッドを入れる位置はさほどシビアでなくても良いからです。



**スコアアップ
貴方なら絶対出来ます
ボールはスピン系です**



町田モダンゴルフ リアルレッスン

講師:大崎 聡 (おおさき あきら)

ご相談お申込みは > **090-3105-7246**

サイトではお役立ちレッスンをご紹介します。



ameblo.jp/hoshitakato/

100切りゴルフ予備校 検索

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!