

地主・経営者のための
情報マガジン

1

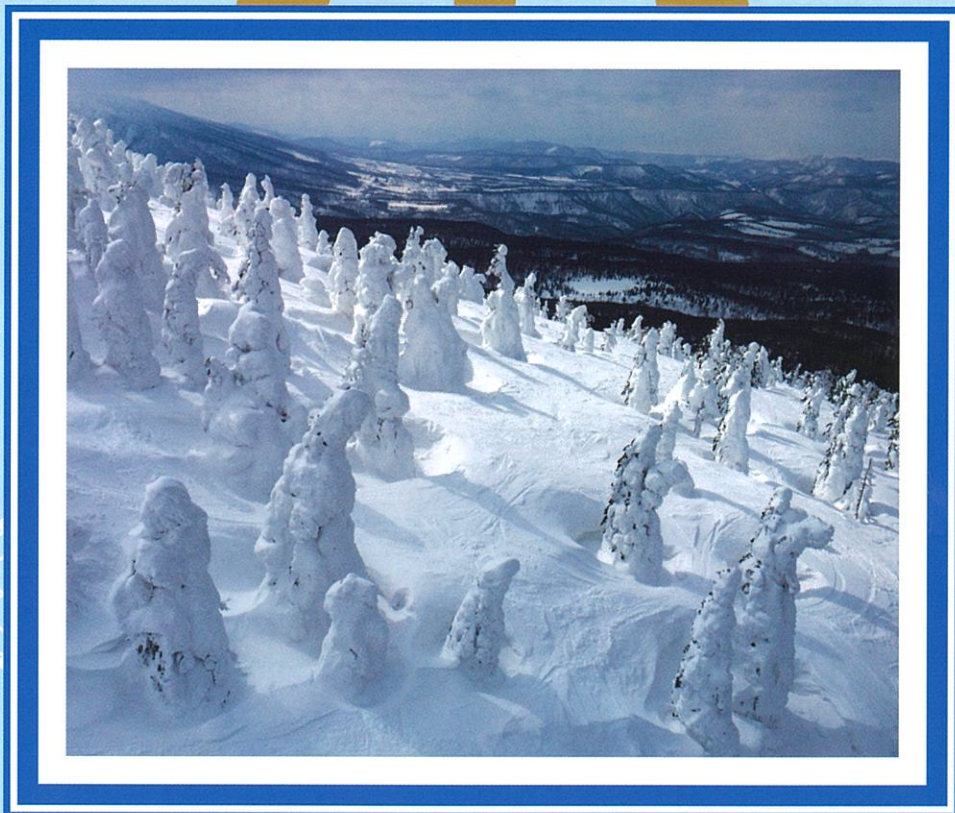
January

Agri Times

あぐりタイムズ / 2019 vol.162

細かい注意点、改正点をチェックして
最大限の控除を!

確定申告に関する疑問解決



営業職に役立つ!

ゴルフの
心髄

青色申告へ変更して 節税と経営の安定を

CM
総費
放送中!

ラ・ラ・ラ
ランドマーチ♪



テレビCM

サンデーモーニング
畑でMarry Me!
ふらり途中下車の旅
めざましテレビ

ラジオCM

FMヨコハマ
ニッポン放送

細かい注意点、改正点をチェックして 最大限の控除を!

確定申告 に関する疑問解決

今回は石垣が
お伝えします!



1 確定申告とは?

所得税の確定申告は、納税者自らが毎年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金額とそれに対応する所得税の額を計算し、申告・納税する手続きをいいます。(申告納税制度)

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、その金額と確定納税額との過不足額を精算する手続きでもあります。賦課課税制度ではないので税額を計算する煩雑さがありますが、自ら確定申告できること、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(農業その他の事業)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・建物や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方は、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。
- 給与所得者でも、次のような人は、確定申告が必要となります。

- 1 給与の年収が2,000万円を超える人
- 2 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
- 3 2ヶ所以上から給与をもらい、「年末調整されなかった方の給与の収入金額」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
- 4 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
- 5 その他一定の人

3 必要な書類は?

1. 収入金額の計算

- 事業収入の内訳書
(農業の場合は、出荷奨励金、市場の仕切書、庭先販売の売上も含まれます。)
- 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)
※不動産収入は、收受すべき日に未収である家賃も計上するように気を付けて下さい。
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. 必要経費の計算

- 固定資産税・都市計画税納税通知書(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(保険)の領収書
- 種苗代、肥料代、修繕費等の領収書、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、家事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(保険)(一般・介護医療・個人年金)の控除証明書
- 社会保険料の控除証明書
- 医療費等の領収書・医療保険者から交付を受けた「医療費通知」
(特例のセルフメディケーション(自主服薬)税制を選択したい方は、健診等の受診を証明する書類と対象市販薬のレシート等。)
※上記は、平成30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。詳細はあぐりタイムズ2018年11月号掲載。
- 小規模企業共済等掛金払込証明書
- ふるさと納税領収書
※確定申告不要な給与所得者等の場合、寄附先が5団体までであれば確定申告不要です(ワンストップ特例)。ただし、その年分につき医療費控除等の為に確定申告書を提出する場合はワンストップ特例は無効になり、ふるさと納税を確定申告で申告する必要がありますので注意が必要です。詳細はあぐりタイムズ2018年11月号掲載。
- 住宅借入金等の年末残高証明書等
- マイナンバー(記載欄がありますので事前に準備が必要です。)

4 収入について注意すべき点

1. 不動産所得

■ 敷金の取扱い

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、建物更生共済の割戻金の計上漏れ等

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

■ 修繕費の取扱い

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(減価償却費)に計上するかという点です。詳細はあぐりタイムズ2018年12月号を参照。

■ 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、固定資産税・都市計画税納税通知書(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400万円以下で、かつその公的年金等の全部が源泉徴収の対象となっている。
- 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、ランドマーク税理士法人までご相談下さい。

ランドマーク便り

メディア掲載情報

新聞書籍

【日本経済新聞】



10月3日(水)発行「日本経済新聞」朝刊30面に、コラム「相続を争族にしないために」セミナー・税務無料相談会情報が掲載されています。

【日経マネー】



日経マネー12月号(付録特集)「民法改正でどうなる? トクする相続・ソンする相続」において弊社代表税理士、清田のコメントが掲載されています。

12月セミナー・税務無料相談会のご案内

セミナー

12月 | 節税はこうする! 確定申告セミナー

12月18日(火) 町田会場

14:00~15:00 TEL:042-720-4300

税務無料相談会

12月11日(火) 新宿会場

14:00~16:00 TEL:03-6709-8135

12月12日(水) 丸の内会場

14:00~16:00 TEL:03-6269-9996

12月12日(水) みなとみらい会場

14:00~16:00 TEL:045-263-9730

12月12日(水) 湘南台会場

14:00~16:00 TEL:0466-86-7025

12月13日(木) 川崎会場

14:00~16:00 TEL:044-589-4110

12月13日(木) 朝霞台会場

14:00~16:00 TEL:048-424-5691

12月18日(火) 池袋会場

14:00~16:00 TEL:03-5904-8730

こちらからお申込み受付中!

▶ <https://www.landmark-tax.com/contact/>



内定式が開催されました!

10/1(月)に東京丸の内事務所にて内定式が行われました。
今年も20名以上の新卒社員が入社する予定です。
フレッシュな仲間たちと頑張っていきます!

新設! 農業経営収入保険は青色申告を要件とします

青色申告へ変更して 節税と経営の安定を

今回は国税OBの
石丸がお伝えします!



私は不動産賃貸業を営んでいますが、青色申告をすると有利だと聞きました。どのような利点があるのでしょうか。また、以前から管理等を手伝ってもらっている妻に専従者給与を支払おうと思っているのですが、その手続きについて教えてください。

青色申告には、現金出納帳等の一定水準の記帳と保存の義務がある代わりに、税負担が軽減される幾つかの特典が設けられています。この手続きには「所得税の青色申告承認申請書」、「青色事業専従者給与に関する届出書」など一定の書類を所轄の税務署長に提出することが必要とされています。



解説

事業所得、不動産所得又は山林所得を生ずる業務を行う方は、白色申告者でも日々の取引の記帳と帳簿書類の保存が必要です。申告方法を青色申告に切り替えることにより、青色申告特別控除等の特典を受けることができ、更に事業的規模がある場合は、「青色事業専従者に支払った給与を必要経費とすることができる」など、様々なメリットが期待できます。

1 青色申告とは?

青色申告制度とは、信頼性の高い記帳をし、その帳簿に基づいた正しい申告をする人については、所得の計算等について有利な扱いが受けられる制度です。所得には10種類ありますが、青色申告は不動産所得、事業所得、山林所得のある人に限られます。これらの事業が同一人において行われている場合には、すべての事業について青色申告をしなければなりません。趣味の範囲で不定期な原稿料等をもっていたとしても、これは雑所得となるため青色申告の対象とはなりません。

2 青色申告の利点の主なもの

- 1 青色事業専従者の給与が必要経費として認められます。**
青色申告者と生計を一にしている15歳以上の親族で、もっぱらその青色申告者の経営する事業に従事している人に対する給与は、それが届出書に記載された金額の範囲内で妥当だと思われる金額である限り、必要経費となります。
- 2 青色申告特別控除が受けられます。**
 - ① 不動産所得、事業所得又は山林所得の金額は、これら所得の金額から最大10万円の青色申告特別控除を控除した金額とされます。
 - ② 不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営む者で、取引を複式簿記により記録し貸借対照表を損益計算書とともに添付して期限内申告をした場合に限り、青色申告特別控除は最大65万円となります。(平成32年分からの改正についてはあぐりタイムズ2018年4月号参照。)
- 3 減価償却費計算の特例があります。**
特定の減価償却資産に対し、特別償却を行うことができます。

- 4 引当金等の必要経費算入が認められます。**
事業所得の金額の計算上、貸倒引当金等のうち、繰入限度額に達するまでの金額が必要経費に算入されます。
 - 5 純損失が出た場合には3年間繰越して控除又は、前年に繰戻して所得税の還付を受けることができます。**
 - 6 更正の制限**
帳簿の調査に基づかない推計課税によって更正を受けることはありません。また、更正を受ける場合には、更正通知書にその理由が付記されます。
- ※不動産貸付けについては、事業的規模がなければ、①、②の適用は受けられません。(ただし、不動産貸付け以外の事業も営んでいる場合は適用可です。)

事業的規模の判断

事業的規模かどうかについては、社会通念上事業といえる程度の規模で行われているものかによって実質的に判断します。建物等の貸付けについては、次のいずれかの基準を満たしていれば事業として行われているものとされています。

- アパートの場合 貸付できる室数がおおむね10室以上であること
- 独立した家屋の場合 5棟以上
- 貸し駐車場の場合 50台以上(駐車場は5台で1室と計算)

3 青色申告と青色事業専従者に関する手続き

■ 青色申告の承認申請

青色申告に切り替える場合には、以下の書類を提出する必要があります。

所得税の青色申告承認申請書

その年の3月15日までに提出することで、その年分から前述した特典を受けることができます。(新規開業した場合、相続により業務を承継した場合は、別に定めあり。)

■ 専従者給与の届出

青色事業専従者給与に関する届出書 給与支払事務所等の開設届出書

源泉所得税の納期の特例の承認に関する申請書*

※源泉所得税を年2回(7月、1月)にまとめて納付する場合に必要となります。

4 (参考) 青色申告は農業経営収入保険の加入要件です。

平成31年1月から新たに始まる「収入保険」は、自然災害や農産物の価格の低下などで売上が減少した場合にその減少分の一部を補償する保険で、基本的に、農産物ならどのような品目でも対象となり、農家ごとの平均収入の8割以上の収入が確保されます。青色申告の実績が1年分あれば加入できますので、これを機に青色申告を始めたい方は平成31年3月15日までに青色申告の申請をすれば、平成32年からこの保険制度に加入できることとなります。(農林水産省HP参照)

近年では会計ソフトが普及してきているため、簡単に帳簿を作成できる環境は整っていますので、青色申告に切り替えることはそれほど難しいことではありません。信頼性の高い記帳をもとにした青色申告は、資金の流れを明確にするだけでなく有効な節税手法にもなるため、多少の手間がかかる分メリットは大きいものです。手続きについて不明な点があれば、専門家にお気軽にお尋ねください。



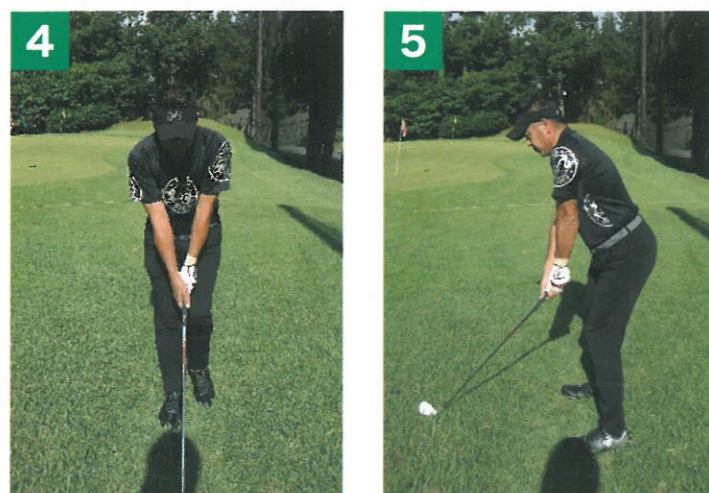
営業職
必見!

ゴルフの 心髄



第4時限 2歩歩く

前々回にクラブに触れるように、指でクラブを”ひっかける”ように握る手順を紹介しました。今回はセットアップ(アドレス)構え方です。



- 1 直立して腕をダラリと垂らした状態の左手でクラブを指でひっかけるように握ります。
- 2 左手で握ったクラブを胸の位置まで持ち上げて、右手を添えます。その時シャフトを鼻筋の前にセットします。そうする事で両脇を同時に締める事が出来ます。
- 3 その状態で左足を膝を曲げて後方に持ち上げて右足一本でバランスをとります。(左足のつま先を地面につける程度で)
この時、右股関節の上方に頸椎(けいつい)の位置が乗っているこの状態がスイング軸となります。
- 4 足の付け根から軽く会釈するように前傾し(垂直から20°~30°程度)、クラブを垂直に下ろします。(スイングの最下点になります)
- 5 左足を下ろし、左右の足を少し開きます。左右の足の幅は、自然に歩いている時の歩幅にするのが重要です。(割と狭い感じです)



◎ 日常ごく自然に普通に歩いている時、身体の上下動もなく、腕が振られて歩くバランスがとられています。この時の骨盤と股関節の動きがスイングする時の上体への回旋運動をひき起こす動きなのです。スイングは”2拍子”なので右足~左足と”2歩”歩いた時と同じ感覚でスイングは終了します。この動きをするためのドリルは今後様々な型で紹介させていただきます。



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ51歳 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級