

# (ews 税理士 若 杉

編集発行人 パワーアライアンス税理士法人

**〒**151-0073

東京都渋谷区笹塚3-37-1 第1花井ビル2F

TEL 03 (5365) 4744代) FAX 03 (5365) 4745 E-mail info@wakasugi.zei-mu.ne

# (長月) SEPTEMBER

21日・敬老の日 22日・国民の休日 23日・秋分の日

日	0	13	27
月	•	14	28
火	1	15	29
水	2	16	30
木	3	17	٠
金	4	18	٠
±	5	19	٠
日	6	20	•
月	7	21	٠
火	8	22	٠
水	9	23	٠
木	10	24	٠
金	11	25	۰
+	12	26	

# 9月の税務と労務

国 税/8月分源泉所得税の納付

9月10日

国 税/7月決算法人の確定申告(法 人税·消費税等) 9月30日

国 税/1月決算法人の中間申告

9月30日

国 税/10月、1月、4月決算法人の消 費税等の中間申告(年3回の 場合) 9月30日



# ワンポイント 廃止されるたばこの特例税率

ゴールデンバット、エコー、わかば、しんせい、ウルマ、バイ オレットのたばこ6銘柄の特例税率が、平成28年4月1日からの 段階的税率引き上げにより、31年4月1日に廃止されます。国・ 地方合わせた1本当たりの現行の税額を比べると、一般のたばこ の12.2円に対して6銘柄では5.8円になっています。

(図表1)資産評価のための準備資料一覧								
種類	交付場所    必要書類							
預貯金	各金融機関	①通帳コピー						
	(銀行・郵便 局等)	②借入金の返済予定表						
上場有価 証券	証券会社	有価証券の種類・銘柄別 の時価報告書						
未公開 株式	会社	会社の決算書及び申告書 (3期分)						
不動産		①名寄帳						
	市(区町村) 役所または 都税事務所	②土地・家屋の 固定資産評価証明書						
		③委任状 (本人の場合不要)						
		④身分証明書						
		①不動産の登記簿謄本						
	<b>计</b> 数中	②公図						
	法務局	③建物の図面						
		④土地の測量図						
	国税庁ホーム	①路線価図						
	ページ	②倍率表						
保険	但除会社	①保険証券のコピー						
	保険会社	②解約返戻金の計算書						

続 税 税 ることから相続 っています。 平 R 産 評 価 ントを取り上 のの 成 課税対 基礎 + 控除 0) 七 の概算を知るための。そこで、自分で相相続への関心が高ま 相続への関心が高ま対象となる方が増え控除額が下がり、相七年一月一日より相 一げてみます。 え相相 金 預 産 合

となります。 図表1に掲げるものなどが必要 1 まず、概 産 価の準 ·備

財

/把握

しておこう~

産の大枠の掴み方

必要です。 として扱われますの 金でも、 (名義預 限られい。 原金)には、 実質支配して ます 価 対 が、 象者 他 0) 本人の発 本人の預 の名義の 名

意

0) に

原

義

0)

預貯金

算書を基に、 不動産等があれば時 未公開株式 会社

0)

保

資

価 **操算** 有

に

算を始めるに当たり、 で

7

計

算

じて

e V

くの

で、

専

門

家

(1) 4 ないと算定は困難です。 平成二十 七年度 ぼ 6固定資 産

土地・家屋の国宅税の評価替えの気 车

平成二十七年度は、その評価という価格の見直しを行います。価額は、三年ことし 〈土地の評価〉 替えを行う基準年度となります。 固定資 (産税 0)

(八/七) 多いと考えても概算資産税評価額よりも一五%程度割を目途にしているので、固定が、こちらは地価公示価格の八 が、こちらは地価公示価格路線価によるところが多いいます。一方、相続税の評価 土地の現況に即して評地価公示価格の七割を 値は計算できます。 価公示価格の七割を目途に、 宅地の固定資産税 0) 評 価されて 価 価は、 です は、

(家屋の評価)

築価格) 果評年 価替えの時点で同じものを建て るといくらかかるの 行われます。 数に応じた減価を考慮し 家屋も三年ごとに評 年度を上 を算出します。 を求め、 評価の方法は 回る場合に 建築後の経過 か」 (再建 算出 価 は「評をなが て、 一の結 は、

(2) 前 年 度 税明 0) 額 細 K 据え置 書 から評価 かれます。 | 額を読

記載される 図表2の に送ら つ て課税されます。 納税 通知書に添付 n れている額がの課税明細書 てくる納 産 税 は が、価格 書 税 格 され 通 般 (例) をご 知 固定資産 的 の欄に 発に五月 て いる

税の評し 状況が読み取れます。 に見 明細 このように、 じ 語から、 っくり考えたいところで 合った活用が 価額です。 個 固 ロタの 定資産 できている 不動産の不動産の課

な

お、

不 動

産を共有している



### (図表2) 平成27年度課税明細書 (例)

	$\bigcirc\bigcircoldsymbol{\boxtimes}$	通知番号0123456789													
① 区分	②所在地番(町	・大字		丁目	•	字 )		⑫価格 (円)				⑩合計税額 (円)			
	③登記地目	⑤種類		E前年度 標準額(		15固定課税 標準額(円)			⑦固定軽減 税額等				②固定資産 税額(円)		
	4課税地目	⑥構造	⑭都計前年度課 税標準額(円)			⑯都計課税 標準額(円)				⑱都計軽減 税額等			②都市計画 税額(円)		
	⑦地積(㎡) ⑧床面積(㎡)	⑨建物番号 ⑩፮	家屋番号	<del>}</del> ①建	築年				)特例 主宅等		経減		23表	示項	目
土地	○○○4丁目1-19											118		539	356
	宅地			31 726	891		31	726	891			0		444	176
	宅地		;	31726	891		31	726	891			0		95	180
	165.32														
家民	○○○4丁目1-19								32	562	355		553	559	
	事務所						32	562	355			0		455	872
	鉄筋コン造						32	562	355			0		97	687
	660.37	1-19		昭和5	51年										

注:固定資産税の評価額は⑫の「価格」欄に記載されています(この例の場合は、土地が46,144,118、家屋が32,562,355)

### (図表3)

遺産とは亡くなった方が残した「権利と義務」のこ とをいいます。つまり、遺産には、プラスの財産だけ でなくマイナスの財産も含まれるということです。

### プラスの財産

### 不動産(土地・建物)

宅地・居宅・農地・ 店舗・貸地など

### 不動産上の権利

借地権・地上権・定 期借地権など

### 金融資産

現金・預貯金・有価 証券・小切手・株式・ 国債・社債・債権・貸 付金・売掛金・手形債 権など

### 動産

車・家財・骨董品・ 宝石・貴金属など

### その他

株式・ゴルフ会員権・ 著作権・特許権など

# マイナスの財産

### 借金

借入金・買掛金・手 形債務・リース未払金 など

### 公租公課

未払の所得税・住民 税・固定資産税など

### 保証債務

### その他

未払費用・未払利息・ 未払の医療費・預り敷 金など

がて故つと生 (1) 5 算場すと、 がいしす終 評み発ててる身生保 価な生は評終保命険る 上しす 価身険保 は相れ契し保に険 続ば約ま険つ 原財死期す金い 。部で 則產亡間 とに保中定分は な険に期は てり金死保 必 無まと亡険資ず 視すし事に産発

算が 6 解し (3) 返生 (2) L 約で掛 ま さあ前 戻 命 評 れっ記そ返す捨損金保価生す またのの戻がて害で険対命す場他他金、の保評は象保 の保評は象保 合にので積保険価 に図財評立険

は表産価部で 3 し分あ 加に まがれ 算 示 すあば 又す れ評 は遺 ば価 減産 な

し評が契 ま価被約 す時保に 点険関 で者す のでる 解な権 約い利

定合

こ世地

すは貸持

`地 分

地貸店

に権家じ

な割建た

り合付評

まを地価

整借な

し地り

てのま

に

調 す

# 特定資産の買換え特例の見直し

特定の資産の買換えの場合の課税の特例における長期所有の土地、建物等から国内にある土地、建物、機械・装置等への買換えについては、平成27年度税制改正で見直しが行われるとともに、その適用期限が平成29年3月31日まで延長されています。

この制度は、所有期間10年超の土地等、建物又は構築物から、国内にある土地等(事務所等の敷地の用に供されるもの等で、その面積が300㎡以上のもの)、建物、構築物、機械及び装置等を買換資産として取得した場合、一定の要件の下で譲渡した資産の譲渡益の80%相当額について、課税の繰り延べができるというものです。

## 【改正の内容】

① 対象資産の見直し

買換えの対象資産から、機械及び装置が 除外されました。

② 課税の繰延べ割合の見直し

死亡退職金の課税時

います。ては、定めていないては、定めていないまで過ぎず、課税 には ての 年以 支給を受けた場 関 死亡退職 いますが、 相続財産とみなされる財産 て、 内に支給が 「 被 相 金 この の 場 続人の 脱税時 産を擬 規定 合 確 定 その 期 は と規定し 項 したもの 相続財 元つい 制 死 支給 亡後 して

す。 続税がまれてある。 である。 である。 す。 L た が課税されることに 三年 ば、 が のるかどうかを問い、実際の支払いが つ 実以て際内 内にその 死亡 退 支 職 合給が が 三 金は、 わず 相年確

因が発生しているというべきでれ、その時点で相続税の課税原支払請求権を取得したと考えらの確定があれば、死亡退職金の

企業の都市部集中を抑制するため、地域 再生法の集中地域以外の地域から集中地域 への買換えに係る課税の繰延べ割合が75 %(集中程度の高い地域への買換えの場合 には70%)に引き下げられました。

具体的には、地方(東京23区及び首都 圏近郊整備地帯等を除いた地域)から東京 23区への買換えは70%、地方から首都圏 近郊整備地帯等への買換えは75%になり ます。なお、これ以外は全て従来どおり80 %が適用されます。

注首都圏近郊整備地帯等とは、東京23区 を除く首都圏既成市街地、首都圏近郊整 備地帯、近畿圏既成都市区域、名古屋市 の一部

### ③ 適用関係

上記①の改正は平成27年1月1日以後に譲渡資産の譲渡をし、かつ、同日以後に買換資産を取得する場合に適用され、②の改正は改正地域再生法の施行日以後に譲渡資産の譲渡をし、かつ、同日以後に買換資産を取得する場合に適用されます。

# 課税事業者となったときの 棚卸資産に係る仕入税額控除

免税事業者が新たに課税事業者となる場合に、課税事業者となる日の前日に所有する棚卸資産のうちに、納税義務が免除されていた期間に仕入れた棚卸資産がある場合は、その棚卸資産に係る消費税額を課税事業者になった課税期間の仕入れに係る消費税額の計算の基礎となる課税仕入れ等の税額とみなして仕入税額控除の対象とします。

この対象となる棚卸資産は、商品、製品、 半製品、仕掛品、原材料、貯蔵中の消耗品 等をいい、取得費用の額には、その棚卸資 産の購入金額のほかに、引取運賃や荷造費 用、そのほかこれを購入するために要した 費用の額などを含みます。

なお、この適用を受けるには、対象となる棚卸資産の明細を記載した書類をその作成した日の属する課税期間の末日の翌日から2ヵ月を経過した日から、7年間保存しなければなりません。