

OWNER'S LIFE

発行: エヌピー通信社 電話: 03-6263-2093(代表) 日本新聞協会/日本記者クラブ/国税庁記者クラブ/国会記者会 会員社

www.owners-life.com

オーナーズライフ ドクターズエディション

DOCTOR'S EDITION

vol. 59 2021 October



財産を動かせなくなる前に…
できていますか?!

認知症への備え

全国銀行協会が認知症患者の預貯金の引き出しについて新見解をまとめた。これまで預金を引き出すには本人の意思確認が必要だったが、家族による代理引き出しを認めるという。杓子定規な「門前払い」の解消につながるのならば大きな前進かもしれないが、あくまで限定的な対応にすぎない。何の準備もままに経営者が認知症になれば、受け継がれるべき財産は凍結され、事業の存続すら危ぶまれる事態に陥るため、認知症対策は見逃せない課題だ。

認知症が進み判断能力が低下した事実を銀行が知れば、当人名義の口座は凍結されてしまう可能性がある。銀行は通常、認知症患者の家族から預金の引き出しを求められると裁判所の関与のもとで財産を管理する「成年後見制度」の活用を促す。選任された後見人は本人に代わって預金の引き出しや契約行為が可能になる。

しかし、第三者に家族の財産管理を委ねることへの抵抗感や、報酬の負担などの理由から成年後見制度の利用は進んでいない。全国銀行協会は今年2月、本人の意思確認ができない認知症患者の預金を、親族などが代理で引き出すことを「条件付き」で認めるとの見解を発表した。財産管理などを親族や法律・福祉の専門家が代行できる「成年後見制度」の利用を原則としつつ「極めて限定的な対応」としている。ただ、代理権のない家族らの引き出しは「極めて特例的な対応」であり、後

見人が選ばれた後は応じないと強調している。

「法定後見」の制度は、本人に代わって財産を管理する後見人を家庭裁判所が選ぶものだが、あくまで法定後見は資産の維持、管理が中心だ。親族に後見人になってもらいたい場合、認知症になってから後見人を選ぶ法定後見ではなく、認知症になる前に本人が後見人を選ぶ「任意後見」を利用すべきだろう。任意後見制度は法定後見制度と並ぶ後見制度の一つで、意思能力が衰える前に将来の支援者を決めておくものだ。また、家族信託も事前準備として有力な選択肢になる。認知症発症前に家族信託を組んでおけば、資産凍結を防ぐことができる。

家族信託は任意後見制度と同様に意思能力があるうちに取り組むもので、財産の保全だけでなく、委託内容に応じた財産の処分や運用を受託者の判断で行うことが可能だ。

エヌピー通信社「オーナーズライフ」と日経電子版連動掲載特集です。

新築分譲マンション& 一戸建てセレクション

2021 秋



https://ps.nikkei.com/map_2021autumn/

OWNER'S LIFE
特集

コロナ禍でも売れ行き好調で… 国税が狙う 経費で高級車 取りやすい相手から取る姿勢が顕著に

高級車の社用車化にあたっては経費計上の是非を巡って争われた「フェラーリ審判」で納税者に軍配が上がって以降、経費化が認められるケースが増えてきた。だがいま、国税当局が一気に巻き返しを図るのではないかと指摘する声も聞かれる。「フェラーリもボルシェも社用なら経費化は当たり前」という常識が再び覆るかもしれない。

「フェラーリもOK」という過去の実例も

かつて、フェラーリやボルシェなどのスポーツタイプの高級車は「経営者の趣味嗜好の範囲」という理由から、取得費はもちろん通常のガソリン代についても経費計上が難しく、社用車であるにもかかわらず税務調査では経費化が認められないことが少なくなかった。

だが、2000年4月のいわゆる「フェラーリ審判」でこの

流れが一転した。これは2700万円のフェラーリを社用車にした会社に対して税務署が損金処理を否認したことが国税不服審判所で争われたもの。審判所は走行距離メーターなどによって仕事のために使っていた事実を証明できたことから損金算入を認めた。この判決以降、「仕事に必要で実際に使用していることが証明できれば損金にできる」との基準が世間的にも定着し、当局も以前のように価格や車種だけを理由に経費処理を否認するのは難しくなるとされている。

もちろん、どんなクルマであっても「社用」とすれば無条件で認められるというわけではない。フェラーリの審判では、争われたフェラーリとは別に社長が個人で高級外車3台を所有していた。3台の私用車は会社の資産

とはせず、私用と社用を厳格に分けていたと判断されたもの。とはいえ、この判決が出てからは高級車やスポーツカーが社用車として認められやすくなったのは確かだ。「2ドア車は認められない」といった「常識」は過去のものとなっている。

税務調査がやりにくい 時期だから ターゲットに

だが、いかに時代の常識が移り変わろうとも、当局が高級車

の経理処理に厳しい目を向けていることに変わりはない。特に、コロナ禍にあつて厳しい調査もままならない状況では、世間の風当たりの少ない富裕層への監視強化は必然であり、中でも高級車の取り扱いという「かつての得意分野」で巻き返しを図ることは十分に考えられる。



のうちの、1千万円以上の車種は前年比5・7%増と過去最高を記録した。ボルシェ3766台（前年比16・3%増）、フェラーリ548台（同30・2%増）、ランボルギーニ410台（同12・9%増）など軒並み過去最高を更新している。また国産車でもトヨタの高価格帯の「アルファード」の上半期の登録台数が前年同期比で32・3%の増加となるなど、国産車・外車を問わず売れている。

節税効果が高い 中古車も要注意

社用車の購入は多額の損金を計上できるので、年度末に駆け込みで購入することも多い。さらにガソリン代、保険料、車検代、メンテナンス代、高速道路利用料も損金になる。つまり、当局にしてみれば、これだけの項目を芋づる式に調べることができると、日本自動車輸入組合によると、20年上半期の輸入車の新車販売

多額の損金算入ができ、さらに中古市場で値崩れしにくい高級車を社用車にするメリットは大きい。当局に目を付けられやすいというリスクも理解しておくべきだ。自社ビルを売ったお金で社用車として2台の外車を買ったという東京の出版社の

社長は、「ただでさえ益金があるときに目立つことはしないのでくと税理士に怒られちゃったよ」と肩をすぼめた。顧問税理士は、外車の経費処理よりも、この時期に外車を購入して税務調査官に目を付けられることを心配していたという。

前出のOB税理士は、「外車ディーラーに反面調査が入って顧客リストを手に入れることができれば宝の山。今の時期に当局が最も恐れるのは世論のほう。世間に批判されずに数字を稼げる高級車は最高の標的だ」と語り、さらに「当然、中古市場にも目を向けるだろう」と予測する。

大きな損金を作るには高額な新車を買うに越したことはないが、中古車ならば減価償却期間が短いだけ早い段階で損金算入して税金を減らせる。当局が見逃すことはない点だ。

税法上、どれほど経営者の趣味嗜好が反映されたクルマでも、社用車として使っていれば減価償却資産となるのは当然だ。だが、コロナ禍での高級車購入は目立つ行為でもある。当局が調査先の選定に悩むなかでのリスクも、頭の片隅には置いておきたい。

「ウィズコロナ時代」の クリニック経営



コロナ禍の政府の動き

政府は、2020年4月に「オンライン診療・オンライン服薬指導」に関する規制を大幅に緩和しました。制限措置として、初診からオンライン診療を可能にし、クリニックに来院せずとも、診療(処方)が受けられるようにしました。この政策はいまなお続いており、2022年4月の診療報酬改定では、かかりつけ医であれば「恒常的」に初診からオンラ

新型コロナウイルス感染症(以下、新型コロナ)の感染拡大が始まってから約1年半が経ちました。新型コロナの影響でクリニックを取り巻く環境は大きく様変わりしています。クリニックが安心・安全と認識されなければ、患者が来なくなる。「患者減少時代」がやってきているのです。今後クリニックはどのような対応を図れば良いのか考えてみます。

イン診療を認めようとしています。

次に、2020年度の補正予算で、「感染対策ツール」の導入に補助金を付けました。具体的には、アクリル板や自動消毒器、自動検温器といった実際の感染対策に係るものから、3密対策として有効な、Web問診や予約システム、自動精算機といったデジタルツールまで、クリニックの感染対策投資に手当てを行いました。

2021年4月の介護報酬改定では、見守りシステムやオンライン会議・多職種間連携、オンライン療養指導と、「介護のデジタル化」の評価が行われました。医療と介護の連携が重要なテーマとなる2022年度の診療報酬改定でも、さらに議論が進められることでしょう。

2021年2月から「新型コロナのワクチン接種」が、医療従事者、高齢者、そして一般へと進められています。できるだけ密を避けて、スムーズにワクチン接種を進めるために、「予約システム」の導入が自治体、医療機関で進みました。予約をめぐって様々なト

ラブルもありましたが、医療における「予約」が一般化しつつあります。

電子処方箋のベースとなる「オンライン資格確認」

一方、政府が新型コロナに関係なく進める予定であった「オンライン資格確認」は、新型コロナ感染拡大の影響で、本格的な開始時期が2021年4月から2021年10月へ半年間延期となりました。2021年7月より「集中導入期間」として、急ピッチで準備が進められています。オンライン資格確認は、後に控えた「電子処方箋」(2022年夏開始予定)につながるものであり、政府は

対策

感染症対策とデジタル化に取り組む

これらの政策をまとめると、コロナ禍は一貫して、「感染症対策」と「医療DX」によって、安心安全な医療サービスの提供を目指していることが分かります。ちなみに、医療DXとは、医療のデジタル化を進めることで社会変革を起こすことを意味しています。わが国がデジタル化が遅れていることによる不合理を改善しようとしているのです。

対策

デジタル格差を補うコミュニケーション強化

デジタル格差を補うコミュニケーション強化

何としても進めたいと考えています。コロナ禍で露呈したわが国のデジタル化の遅れを挽回するためにも実現が期待されています。

電子処方箋が実現することで、クリニックと薬局の在り方が大きく変わる可能性があります。かつては、「薬」は門前の薬局でもらうことが主流でしたが、今後はオンライン薬局を含めた様々なチャネルで入手する時代となるのです。コロナ禍では、不要不急の外出が制限されました。その結果、デリバリーやネットショッピングが一気に普及しました。この流れがいよいよ医療の世界でも当たり前となるようになっているのです。

一方、クリニックにとって、デジタル格差を解消する力には、「説明力」「コミュニケーション力」にあると考えます。高齢者に対して、電話や受付でどれだけわかりやすく丁寧に説明できるかです。クリニックはこの部分を強化しなければ、SNSなどの口コミに「対応が悪いクリニック」と書かれてしまう時代となっているのです。

説明力やコミュニケーション力の強化は、従来「接遇力」として研修などを通して、クリニックでも強化が図られてきた部分です。コロナ禍でデジタル社会への対応を求められる今こそ、改めて重視すべきポイントであると考えます。



MICTコンサルティング(株) 代表取締役 大西大輔

2001年一橋大学大学院MBAコース卒業後、医療経営コンサルティングファーム「日本経営グループ」入社。医療IT機器の展示場「メディプラザ」を設立。東京、大阪、福岡の3拠点を管理する統括マネージャーを経て、2016年にコンサルタントとして独立し、「MICTコンサルティング」を設立。過去2000件を超える医療機関へのシステム導入の実績から、医師会、保険協会などの医療系の公的団体を中心に講演活動および執筆活動を行っている。



1部屋から1棟まで

投資用不動産の売買に関するご相談は、 東急リバブルにお任せください。

将来のために
資産形成をしたいけど、
何から始めたら
いいんだろう

マンション投資に興味を持つきっかけは様々です。
こんなお悩みを抱えていませんか？

賃貸している
マンションが
空室になって
しまった

不動産投資を
始めてみたいけど、
仕事が忙しくて
時間がない……

コロナショック後の
経済動向が不安……



投資(賃貸中)不動産を
相続したが、
管理が面倒で手放したい

賃貸中のまま
売却できる……？

一棟収益不動産と投資用マンションの
購入・売却・賃貸管理をワンストップで行い、
お客様の資産形成や相続対策をトータルサポートします。

▼ 投資不動産に関するご相談、まずはお気軽にご連絡ください ▼

「買いたい方」



老後資金の確保・相続対策を
はじめ、お客様に寄り沿った
資産形成のご提案を致します。

「空室賃料保証」 「住宅設備保障」



賃借人退去や設備故障の一部
リスクを軽減し、安心してマン
ション投資を始めていただく
為のサービスです。

「売りたい方」



不動産投資に精通した専門部
署と地域に精通したセンター
が連携し販売活動を行います。

賃貸中マンションの

「直接買取可能」

大至急
資金化
したい

- ・急な資金化に対応可能
- ・仲介手数料不要
- ・契約不適合責任免責(※)

(※) 売主様の「目的物が種類、品質または数量
に関して契約の内容に適合しないものがある
とき」に発生する責任、収保請求に関する
責任。

東急リバブル株式会社
流通事業本部 投資事業部

0120-919-574

FAX:03-3464-3681 E-mail:toushi@ma.livable.jp
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1丁目9-5 渋谷スクエアA
●営業時間/10:00 ~ 18:00 ●定休日/毎週火曜日・水曜日
国土交通大臣(11)第2611号 (一社)不動産流通経営協会会員
(一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

おうちでつながる東急リバブルの
オンライン相談

電話やビデオ通話を使って
自宅にいながら相談できます



購入・売却・
賃貸のご相談



オンライン査定
※当査定は机上査定
となり、訪問査定とは
異なります。



オンライン内見
※ご対応できない
物件もございます。
予めご了承ください。

