



取引の把握は困難を極める

売掛金の架空計上、存在しない債権…

3月11日の地震発生から約1カ月半が経過した。福島第一原発で発生している深刻な放射能漏れ事故はいまだ収束の見通しが立たないが、一部の被災地域では住民が力を合わせて徐々に復旧の兆しを見せている。一方、被災地から離れた首都圏や西日本では、3月決算を迎えた中小企業も多く、これから5月末までが法人税の申告作業のピークとなる。今回の申告では、

東北・関東地方の太平洋沿岸部を襲った今回の大津波は、人々のあらゆる営みを一瞬にして押し流してしまっただけでなく、首都圏や西日本の中小企業では、甚大な被害を受けた取引先への対応に迫られている。今後、被災した取引先の支援として債権放棄などの対策を講じる経営者が出てくるのが予想されるが、この異常事態につけ込み、不正申告を考へる不心得者が出てくる可能性も否めない。今こそ、申告納税制度の理念に沿った適正な税務申告が望まれる。

【本紙・榎木耕介、金森規浩】

被災した取引先への対応で、売掛金の免除といった債権放棄を検討している経営者も少なくないだろう。経営者にとって売掛金や貸付金の免除は、身を切られるようなつらい選択だ。苦勞して得た売り上げを切り捨てることは、単にお金の問題ではなく、感情的にも強い抵抗感がある。しかしその半面、税務上のメリットもあるのだ。売掛金は会社の利益であるから、当然、課税の対象。債務者が返済できないことが明らかであれば、貸倒損失として損金にしてしまえば、一定の税負担の軽減が期待できると同時に、債務者への支援にもつながる。

債務免除は通常、損金算入額に制限のある寄付金とされる。ただし債務者について「会社更生法や民事再生法などが適用された場合」や、「債務超過状態が相当期間続き弁済が受けられない場合」に切り捨てられる債権額は、損金扱いとなる。

絶対に許すな！ 不正申告

また、売掛金については「形式上の貸倒れ」(法基通9-6-13)として、「相手先の支払能力の悪化による取引停止のあと、1年間弁済がない場合」や、「取立費用が売掛金総額を上回る場合」にも損金として認められる。

さらに、国税庁が東北関東大震災の発生を受けて公表した救済特例には、「(被災した)取引先に対する売掛金等の免除等」(法基通9-4-6の2)に関する規定が盛り込まれている。被災者の債務を免除した際の損金算入要件を大幅に緩和するもので、被災者に対する売掛金や貸付金を「復旧を支援することを目的として」放棄した場合、その額は寄付金ではなく損金として取り扱う。被災者への復興支援の1つとして、大いに活用が期待できる特例といえるだろう。

ところが今回の災害では、地域によっては役所から学校、会社、病院、民家まで、街の全てが津波によって破壊された。会社の帳簿や領収書、請求書、決算書などが完全に押し流されてしまったケースもある。そこで、この異常事態につけ込み、この救済特例を悪用した火事場泥棒のような脱税をもくろむ不心得者が出てくる可能性もあるだろう。債権放棄は法律上、「単独行為」とされる。双方の合意による契約がなくても、

債権者の一方的な意思表示で成立する。つまり債権者側の企業が、「債務者の復旧支援のために債権放棄する」旨の意思表示をすれば、損金算入が認められるということになる。そのため、被災地の企業を相手先とした、架空の債権を計上して、一方的に債権放棄してしまいう脱税行為が考えられる。

平時であれば、このような架空取引は、相手先や金融機関への反面調査で確認することができる。しかし、この大津波では金融機関や税務書類を保管している役所(一部の自治体では国税に係る税務書類を自治体の役所で保管しているケースもある)も被害を受けている。相手先の経営者が行方不明になっていることすらあるのだ。

そして何より、復興作業で混乱している被災地では現実問題として、税務署がいちいち反面調査に注力している余裕はないだろう。もっとも、当局が債権放棄の事実を調べる際に、債務を免除したことを明らかにする「書面」を求めるところがある。この「書面」は、「形式に細かい決まりはないが、相手先に債務免除が通知されたことが証明できるもの。具体的には内容証明郵便などが考えられる」(東京国税局)。

国税庁 申告納税制度に期待

う。当局が内容証明などの書面の確認を徹底することで、被災者に対する債務免除特例の悪用はかなり防げるはずだ。

だが、それも完全ではない。内容証明を送付する相手が亡くなっている事態も考えられるからだ。例えば、死亡した経営者に債権放棄の通知をした場合、経営にタッチしていない親族らでは債務の有無について判断がつかない。「借金を帳消しにする」という通知ならば、仮に債務がなくても損になる話ではない。よく事実関係が分からないまま、打ち捨てておくことも考えられる。

結局のところ、納税者のモラルが問われている状況にあるのだ。国税庁は現在、被災地域の納税者に「可能な限りの配慮」を求め、通知を全国の税務署に発信している。例えば、税務特例の適用を申請する場合に必要なとされる添付書類について、一部紛失などがあっても、弾力的に対応するという趣旨のものだ。こうした特別の通知を、徴税を責務とする国税庁が発信した背景には、被災者の救済施策という意味だけではなく、申告納税制度の理念と、納税者の高いモラルへの期待がある。日本経済の復興を支える中小企業としては、大いにプライドを持って法人税の申告に臨みたいところだ。

帳簿、領収書、決算書…全部流された！

社団法人 北沢青色申告会

<本部>
〒156-0043 東京都世田谷区松原 6-13-13
TEL : 03-3324-6131 FAX : 03-3324-6535
<分室>
〒157-0062 東京都世田谷区南烏山 5-3-11
ANS・1-2F
TEL : 03-5313-5268 FAX : 03-5313-5269
URL : http://www.kitazawa-airo.or.jp/
E-Mail info@kitazawa-airo.or.jp

一般社団法人 世田谷青色申告会

〒154-0004 東京都世田谷区太子堂 4-4-1F
TEL : 03-3421-9391 FAX : 03-3424-4091
URL : http://www.airo-se.gr.jp/
E-Mail : info@airo-se.gr.jp

ある日突然やってくる… 相続税 連帯納付義務の恐怖

父が亡くなってから10年後に、「兄の支払うべき相続税」の支払い通知が税務署から届いた。「なぜ？」と思いたくなるような事例だが、このようなケースは、実はそれほど珍しくないのだ。

自分の相続税を納付すれば、「相続の『税金』の問題は終わった」と考えるのが一般的な感覚である。しかし、相続税には「連帯納付義務」があり、共同相続人の誰かが税金を滞納すれば、相続により受けた利益相当額を限度として、別の相続人に請求が行く仕組みになっているのだ。ちなみにこの制度、国税当局が「相続税を円滑に徴収するため」に導入されたのだが、支払う納税者にとってはたまったものではない。

しかも、連帯納付義務の恐ろしいところは、「延滞税」も含めて請求される点。延滞税の税率は年14.6%と高率なため、6年もたてば税額は2倍に膨らんでしまう。

また、「いつ」「どれくらいの額」が連帯納付義務者として請求されるのか分からないことも、相続人にとっては不安要素である。通常、他の相続人が相続税を完納したかどうか知ることはないし、他の相続人の滞納を防ぐ方法もない。そのため、莫大な延滞税付きで、突然、納付を迫られ、それを支払うだけの現金がなければ、最悪の場合には、差し押さえということもあり得る。

また、遺産分割協議の際に「争続」となっていれば、相続の終了は「縁切り」を意味する。その後は連絡を取り合うこともないはずだが、そのような場合でも連帯納付義務は付いて回る。「不公平」とまでは言わないものの、納税者感情としては、やはり納付が行かない。

ところで、連帯納付義務の起因となる相続には、いくつかのパターンが存在する。例えば、「相続税を支払っていないにもかかわらず、相続財産を借金返済に充ててしまったケース」「相続した土地が延納中に値下がりし、これを売却しても未納税額に足りないケース」は、後に連帯納付ということになりやすいパ

ターンの代表格だ。

そのほか、自分以外の相続人が相続時精算課税を選択している場合も気を配っておきたい。相続時精算課税により贈与を受けると、その贈与財産は将来の相続財産に加算される。そのため、相続の際に具体的な相続分がなかったにもかかわらず税額が発生することも起こり得る。相続発生前に贈与財産を使い切っていたら、相続税額を納められないということになるわけだ。



なお、平成23年度税制改正では、相続時精算課税の対象として「孫への贈与」が追加された。これにより、通常は相続権を持たない孫が、相続の場面に顔を出すケースが増えること見られる。相続時精算課税を適用した共同相続人がいる場合は、これら以上に注意が必要となる。

できることならば連帯納付義務者にはなりたくないものだが、事前に対策を練ることはできないのだろうか。究極的には「相続税を払わないだろうな」という人には、なるべく遺産を相続させないのが最善の策とな

る。しかし、それこそ「争続」のもと。そう簡単にはいかない。では、より現実的な対策はないのだろうか。

都内の税理士は、「相続人全員が相続税を完納できるような遺産分割を行うことが重要。つまり、相続人それぞれに課税される税額を先に計算し、その後で初めて現金資産を分割するのが良い」「相続税の申告は一緒に行うべき」といった対策を挙げてくれた。

しかし、相続人のひとり「借金の返済に充てたいから、現金は自分に相続させてくれ」と言い出すケースもあるだろう。最も連帯納付に直結しやすいケースなのが、家族間なら情もある「まあ、大変だよな」となりがち。このような場合は「税理士などの第三者に、相続税の納税まで見てもらうのが良いのでは」という。理想的な遺産分割ができなければ、相続人全員が納付したことを確認すること以外に手はなさそうだ。

ちなみに、連帯納付義務者として相続税を請求された場合、救済策は存在しない。例えば、「延滞はできないのか」と考える人もいるだろうが、延滞申請は、相続税の納期限までに行うもの。つまり、延滞は不可能ということになる。全額支払うだけの資金がなければ、税務署に相談し、分割にして支払うか、または、借り入れをして一括で支払う以外の選択肢はない。「延滞税の税率を考えると、金利の低い金融機関で借り入れをしてでも全額を納付するのが良い」という。

また、どうしても納付できなければ「異議申し立て」をすることも可能だが、勝った事例はほとんどない」というのが実情だ。同23年度税制改正大綱では、同23年度改正に向けた検討事項として、「相続税の連帯納付義務のあり方の検討」が盛り込まれた。議論の方向性はまだ見えないが、納税者にとって納得の行く制度へと生まれ変わる

平成8年、機械販売業を営むA株式会社は、過去に取得価額2500万円で購入したNカントリークラブの会員権を、A社の代表取締役Pさんに150万円で売却することを取締役会で承認。同年12月に100万円、同9年7月に50万円の支払いを受けた。なお、当時のNカントリークラブの規約によれば、

会員権の譲渡は禁止されているが、会員による申し出があり、相当の理由がある場合に限り名義書き換えが承認されることとされていた。

その後、A社は、同8年度の法人税申告において、会員権譲渡による固定資産売却損として、産売却損として、会員権の帳簿価額2500万円からPさんへの譲渡価額を差し引いた金額およそ2350万円を損金算入した。

そのとき 国税不服審判所は

会員規約により譲渡が禁止された「ゴルフ会員権」を譲渡。多額の譲渡損が発生したため、その損失を損金算入するも、税務署から否認されてしまった。

国税当局は、「Nカントリークラブは、会員からの申し出があり、相当の理由がある場合に限り、例外的に会員権の譲渡を認めているが、A社は会員権の譲渡を申し出ていなかった」「会員権の売買に際して、売買契約書が作成されていない」「そもそも、会員権の譲渡があつたとは言えない」と主張。一方のA社側は、「譲渡は代金授受および物件の引き渡しにより成立するもの。本件譲渡は、取締役会の承認を得た上で行われており、A社に代金が支払われ、A社からPさんに会員権に関する証書などが引き渡されていることから、譲渡は成立している」と反論した。

これに対し国税不服審判所は、「売買後の年会費はPさんが支払っている」「会員権の売買は規約上、禁止されているが、会員からの要求があれば名義書き換えに応じざるを得ないため、実質的に譲渡が禁止されていたと言えない」となどを根拠に、「譲渡があつたと認められる」と判断。当局による更正処分および過少申告加算税の全部が取り消された。

争点となったのは、「規約上禁止されている会員権の譲渡が成立しているか否

税理士法人アドヴァンス会計

代表社員税理士 富田 稔
社員税理士 松野 淳子
社員税理士 山元 信明

〒154-0004 東京都世田谷区太子堂 1-12-39-7F
TEL:03-5787-3255 FAX:03-3413-6255
URL <http://www.advance-tax.com/>
E-Mail info@advance-tax.com

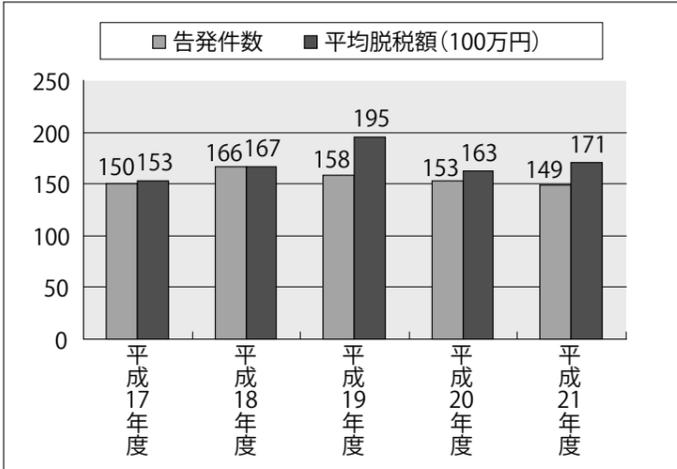
稲屋・齋木税理士事務所

〒154-0017
事務所 東京都世田谷区世田谷 1-30-5
(せたがや中央興産ビル1F)
電話：03-3420-5336 ~ 7 FAX：03-3427-1732

申告漏れ？それとも脱税!?

刑事告発を左右する「故意性」

【図】査察当局の告発件数と脱税額



大阪地裁はこのほど、パチンコ情報会社「梁山泊」の元代表に対し、法人税法違反で懲役6カ月の実刑判決を言い渡した。元代表は架空の仕入れ計上で約2億8千万円を脱税、昨年1月には大阪国税局の査察を受けていた。判決は脱税が重い犯罪であることをあらためて示したわけだが、中小企業としては税金をなるべく抑えたいもの。節税に力が入る経営者も多く、ときに行き過ぎて国税当局から「所得漏れ」とお叱りを受けることもある。脱税となれば穏やかではないが一体どこから刑事告発されるような犯罪になるのか。当局の査察担当者に直撃してみた。

税務調査で悪質な所得隠しや税務申告上の仮装・隠ぺい行為が発覚した場合、国税当局は納税者に対して過少申告加算税や重加算税といったペナルティーを付加して更正処分を行う。そして、こうした不正な手段で税金を免れようとした納税者の一部については、社会的責任を追及するため、更正処分のほかに刑事告発することがある。いわゆる「査察制度」だ。査察制度は、申告納税制度の納税秩序を維持することが目的だが、多額の申告漏れを指摘された納税者でも、告発までには至らないケースも多い。「税法を遵守しなかつた申告」という点では同じはずだ。かたや刑事訴追を受けて法廷の場で実刑判決が下される可能性もあり、かたや単なる税務上の行政処分……これは納税者にとって天と地ほどの大きな違いがある。刑事罰を受ける脱税犯と、課税当局の行政罰にとどまる納税者との境界線はどこにあるのだろうか。当局の担当者は脱税について、「法的な定義はない」という。「いくら以上の所得隠しがあれば脱税」とか、「悪質」「不正行為」といった言葉についても明確な定義付けはないというのだ。では、どのように脱税の犯罪性を認定するのか。

「脱税の成立には「故意」であることが必要となる」として、具体的な構成要件として、①偽りその他不正の行為の認識、②脱税の結果の認識を挙げる。つまり偽った申告であることと、そして偽った申告の結果が脱税につながると、納税者自身で認識していることが要件という。また担当者は、「適正・公平な申告納税制度に、挑戦するような脱税は、看過できない」と声を強める。査察らしい、いささか強権的なコメントだが、脱税の告発では、「コイツは許さない」といった当局の意気込みが決め手になることも実際あるようだ。言い換えれば、多くの納税者への注意喚起を促すような「見せしめ」的な告発もあると考えられるだろう。

国税庁が発表した平成21年度の査察概要によると、告発された業種・取引の傾向としては、都市部における地価高騰の影響を受けた不動産業や建設業に係る不動産譲渡、そのほか鉱物・金属材料卸が目立った。手口としては、不動産業では利益の無申告、建設業では架空の原価計上、キャバレー・飲食店では従業員から徴収した源泉所得税の不納付、タックスヘイブンに設立した会社に対する架空経費の計上——などを挙げていた。告発事案1件当たりの脱税額は平均1億7千万円となっている(図)。ちなみに21年度中、一審判決が言い渡された件数は141件あり、その全てについて有罪判決が出されている。実刑判決は7人にとされている。

年金保険の「うまみ」が激減

保険金を「年金」として毎年一定額受け取る年金保険。これまで、この保険による「年金受給権」を相続した場合、給付の残存期間に応じて評価額が圧縮される規定になっていた。例えば、残存期間が15年超、25年以下ならば、評価額は「給付総額×40%」まで圧縮されるため、年金保険は大型節税商品として多方面で活用されてきた。しかし、平成22年度税制改正で政府は、その評価方法を定めた相続税法24条を改正。評価額は、①解約返戻金相当額、②定期金に代えて一時金の給付を受けることができ、

評価額の圧縮効果が消滅する場合には一時金相当額、③残存期間に応ずる複利年金現価率等で計算した金額——のうちいずれかを相対した場合、給付の残存期間に比べて評価額が圧縮される規定はなくなった。日本損害保険機構は改正を受けて2月、年金保険の一種である「年金払積立傷害保険」の給付金額×40%という「年金払積立傷害保険」の給付金は、年金として支払われる給付金総額の価値に見合う額に設定されている。つまり、その受取人は「支払期間に応じた年金を取得したものと同等である」(国税庁)。そのため、同法の24条に基づき評価する

評価額の圧縮効果が消滅

セーフティネット保証(5号)

中企庁が指定した「業況の悪い業種」に属し、最近3カ月の売上高が前年同期に比べて5%以上減少した企業であれば、無担保で8千万円(普通保証2億以内)の融資を受けられるセーフティネット保証(5号)。中企庁は1月、平成23年度上半期に実施する同保証の指定業種を48業種とした。しかし、3月11日に東北関東大震災が発生し、その影響により関東地方で計画停電が実施されていることなどから、今後は経済状況の激変が予想される。そこで同庁では、あらゆる業種で震災の影響が表れることに配慮し、急ぎよ保証対象を全82業種へ拡大した。本来ならばあらためてデータを精査し対象業種を指定し直す必要があるが、「業種判断のためのデータを取り直すことは困難」(中企庁)との判断があったようだ。なお、今回の業種拡大は被災地に限定されず、全国一律で実施される。同保証を受けられる企業の条件も緩和される。具体的には、「震災後1カ月間の売上高が前年同期に比べて20%以上減少し、その後2カ月間の売上高が前年同期に比べて

震災で指定業種を拡大

税理士法人 世田谷税経センター

- 税理士 青木 輝光
- 税理士 吉本 貢
- 税理士 石井 裕二
- 税理士 青野 友信

〒154-0017 東京都世田谷区世田谷3丁目22番17号
TEL:03-5451-5321 代表 FAX:03-5451-5323



清水一夫税理士事務所

We'll be your best partner

〒158-0086 東京都世田谷区尾山台3-9-2
プロスパーきむら2F
TEL 03-3704-3281 FAX 03-3704-8004
E-MAIL:shimizu@shimizu-zei.net

マンション取得に税の追い風

マイホーム取得を後押しする税制インフラが整ってきた。特に目立つのが贈与税の動きだ。平成23年度税制改正では、税率構造や相続時精算課税制度について大胆な見直しが行われる。昨年の改正でも住宅資金贈与の特例が大幅拡大しており、住宅取得を後押しする税制がまた一段と充実することになる。要件や期限をチェックして、貴重な税優遇を最大限に活用したい。

「贈与税減税によって購買意欲の高い若年層への資産移転を図るべき」――。政府民主党の指示通り、平成23年度税制改正では「贈与税の税率構造の見直し」「相続時精算課税制度の適用範囲拡大」などが行われる見込みだ。

まず、若年層への資産移転を促して消費活性化につなげるため、20歳以上の直系卑属(子や孫、曾孫など)への贈与について税率構造が緩和される(表)。

税優遇がテンコ盛り どれを選ぶか迷っちゃう

現行では6段階の累進税率が8段階となり、贈与額1千万円以下については一般税率より10%低く設定。1千万円超でも5%ずつ低

くなる。また、現行では「1千万円超」について「50%」とされている最高税率が、「4500万円超」について「55%」となり、資産家にも配慮されている。

例えば600万円を贈与する場合、現行では30%税率が適用されて82万円の税負担となるが、改正によって20%税率の適用となり、税負担は68万円に圧縮される。

また、一般の贈与についても税率の刻みが8段階に増え、最高税率55%は「3千万円超」の適用に。これにより贈与額「1千万円超1500万円以下」は減税、贈与額「3千万円超」は増税となる。贈与の予定があるなら改正後の累進税率を十分検討したい。

住宅資金贈与の特例 「1千万円非課税枠」は今年いっぱい期限切れ

相続時精算課税については適用対象が拡大する。同制度は、生前贈与時に大型の特例控除(2500万円)と軽減税率(一律20%)

が適用でき、相続発生時には生前贈与財産と相続財産を合わせて計算した相続税額から、生前贈与時に納めた贈与税額を控除して、精算する仕組み。65歳以上の親から20歳以上の子どもへの贈与が対象で、その仕組み上、一度選択すると同じ人からの贈与については翌年以降も精算課税の適用となり、毎年の贈与税の基礎控除(年110万円)は選択できなくなる。

改正では、贈与者の範囲が広がり、「祖父母」からの贈与についても適用可能に。また贈与者の年齢要件も「60歳以上の親(祖父母)」に拡大する。受贈者目線でみると、現行の非課税枠は両親から2500万円ずつ貰っても合計で5千万円だが、改正により両親と祖母からそれぞれ2500万円ずつ貰えば非課税枠は合計1億円になる。

また、贈与者目線で考えると、従来は子どもへの生前贈与にしか使えなかった特別控除が、改正により孫への生前贈与にも使えるようになる。子どもと孫に2500万円ずつ生前贈与した場合も贈与時の課税はなし。子どもが親から貰った2500万円を自分の子どもに贈与すれば、結果として計5千万円が贈与時非課税で孫に渡ることになる。

ただし、相続時精算課税と見なされれば、最初から孫へ5千万円を贈与したのと同じ課税される可能性もあるのにも注意が必要だ。

昨年拡大された「住宅資金贈与の特例」も外せない。この制度はもとも、平成21年と同22年の2年間の間に、20歳以上の者がその直系尊属(父母、祖父母、曾祖父母など)から受ける住宅資金の贈与については500万円まで贈与税を課さないという内容だった。昨年の税制改正では、この制度の適用期間が同23年12月31日まで1年間延長され、「受贈者の合計所得金額が2千万円以下であること」という適用要件が追加されたうえで、非課税枠も最大

1500万円にまで拡大。同23年中の贈与の場合は1千万円までが非課税になる。

ただし、相続時精算課税制度の控除枠と違って、住宅資金贈与の特例では贈与されたおカネの用途が限定されているので要注意。「贈与を受けた住宅等取得のための金銭の全額を充てて住宅用の家屋の新築もしくは取得または増改築すること」が要件とされているため、親から贈与された金銭を住宅ローンの返済に充てた場合は適用対象外だ。住宅ローンの返済はあくまで「ローンの返済」であって「住宅の取得」ではないという点のようだ。

住宅資金贈与の特例は、贈与税の基礎控除や、相続時精算課税の特別控除と一緒に適用できるといふ点も大きな魅力だ。

贈与税の基礎控除(年間110万円)と合わせた場合、1110万円までが非課税。贈与税の基礎控除は毎年使えるので、親が長生きすればするほど非課税枠も広がる計算になる。

相続時精算課税と組み合わせる場合はさらにお得だ。特別控除の2500万円と合わせるとなんと最大3500万円が控除できる。両親と祖父母からそれぞれ贈与を受けた場合の非課税枠は1億1千万円だ。また、相続時精算課税を適用した資産は、将来相続が発生し

た際に「相続財産」に加算されて相続税計算をすることになるが、住宅取得資金贈与の非課税枠の1千万円

ダブル適用でうまみ倍増 精算課税と基礎控除 自分に合ったプランを

分は相続財産に加算されないことで、非課税枠が拡大されたことで将来の相続税額を減額する効果も得られる。

住宅資金贈与の特例を他の控除とダブル適用すれば節税効果は飛躍的にアップ。ただし、複数の控除を適用するということは、適用要件もその分増えることになる。適用に際しては、両親や祖父母の懐具合だけでなく、各制度の内容や要件を十分にチェックした上で戦略的に決めたいところだ。

なお、大震災の影響で減税路線の税制改正法案が棚上げになる可能性もあるので、今後の国会の動向に十分注意しておきたい。

分は相続財産に加算されないことで、非課税枠が拡大されたことで将来の相続税額を減額する効果も得られる。

表・新贈与税

(新)直系卑属			(新)一般		
基礎控除後の課税価格	税率	控除額	基礎控除後の課税価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—	200万円以下	10%	—
—	—	—	300万円以下	15%	10万円
400万円以下	15%	10万円	400万円以下	20%	25万円
600万円以下	20%	30万円	600万円以下	30%	65万円
1千万円以下	30%	90万円	1千万円以下	40%	125万円
1500万円以下	40%	190万円	1500万円以下	45%	175万円
3千万円以下	45%	265万円	3千万円以下	50%	250万円
4500万円以下	50%	415万円	3千万円超	55%	400万円
4500万円超	55%	640万円			

FUTAKO TAMAGAWA
R I S E
TOWER & RESIDENCE

美しい時代へ——東急グループ

2011年2月撮影の周辺航空写真(一部CG加工)※第1期事業に関わる情報は、二子玉川東地区市街地再開発組合・二子玉川東第二地区市街地再開発組合が2010年7月に発行した冊子情報に基づきます。第2期事業(II-a街区)の竣工予定時期は2015年度です。*II-a街区には地下2階、地上30階、高さ約137メートルの建築物が予定されています。(将来、当物件の一部の住戸において眺望等に影響があります。)また、一部施設は建築基準法第48条の許可を得て行う予定です。なお、今後変更になる場合があります。

二子玉川。新しいあなたを、くれる街。



リビング・ダイニングにいっそうの広がりをもたらす天井高。かけがえのない開放性を生み出す、「プレミアムプラス」。



Living Dining Room[B-44 type] (平成21年7月撮影)
家具・備品・調度類は販売価額に含まれません。

安心して住もうための、構造・セキュリティ。

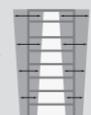
● 複合免震構造が語る堅牢性。

〔免震構造〕
建物全体がゆっすり揺れ、上層階でもあまり変わりません。二子玉川ライズタワー & レジデンス(タワー棟)



免震構造概念図

〔耐震構造〕
地震の力を建物全体で受けるため、上層階ほど揺れが大きくなります。他物件参考例



耐震構造概念図

● タワーセントラル2階に、防災センターを設置。管理スタッフと警備員が交替制により常駐し、適時敷地内の巡回を行う24時間有人管理体制。*掲載の概念図は休憩時間を含んでいます。



● 超高層建築の免震構造にも優れた実績を持つ大成建設が施工を担当。



さらに美しく、利便性も高まる「二子玉川」。

● タウンフロント、リバーフロント、ステーションマーケットの3館、約160店で構成される二子玉川ライズ・ショッピングセンターが2011年3月に開業しました。



二子玉川ライズ・ショッピングセンター (2010年11月撮影)

● レストラン11店舗、カフェ3店舗、物販27店舗、ビューティ1店舗からなる二子玉川ライズ・ドッグウッドプラザ。



二子玉川ライズ・ドッグウッドプラザ (2011年3月撮影)

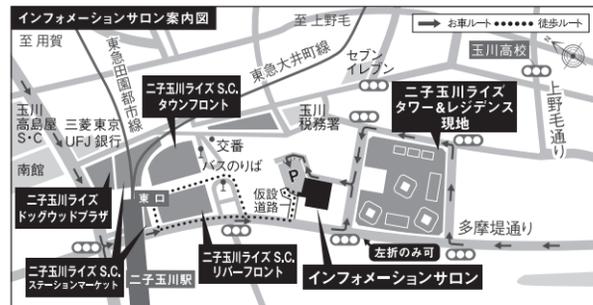
● 物販店から飲食店までバラエティー豊かに展開。二子玉川ライズ・オークモール、二子玉川ライズ・パースモール。

二子玉川駅徒歩6分、総戸数1,033邸。美しく生まれ変わる「二子玉川」が暮らしの舞台。

二子玉川ライズ タワー&レジデンス 建物内モデルルーム〈完全予約制〉公開中

「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」限定
東急リバブルがお客様のお住まいを買取ります。
2011年5月末まで 〈マンション・土地・建物〉

当社査定額から経費のみを差し引いた額で買取ります。
※「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」の1億円以上の区画をご購入いただいた方に限ります※物件の条件など当社の審査によりご希望に添えない場合がございます。予めご了承ください(買取額1億5千万円まで。詳細はお問い合わせください)。*買取のご希望を受けた後、当社の買取価格をご提示させていただきます。
※経費とは、登記費用、不動産取得税、印紙代等となります。



二子玉川タワー と検索してください。
www.rise-tr.jp

お問い合わせは、「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」インフォメーションサロン
☎ 0120-109-510 受付時間/午前10時～午後5時
定休日/毎週水曜・第1・3・5火曜日

5月8日(日)をもちましてインフォメーションサロンをクローズし、5月9日(月)以降は現地での対応となります。ご不明の際はホームページあるいはお電話(0120-109-510)にてご確認下さい。

■「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」物件概要●所在地/世田谷区玉川一丁目5000番(地番)●交通/東急田園都市線・東急大井町線「二子玉川」駅徒歩6分●用途地域/第一種住居地域●建ぺい率/80%●容積率/370%●敷地面積/25,180.97㎡●建築面積/18,426.13㎡●延床面積/133,353.11㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造地下1階、地上42階・28階・塔屋2階・地上6階 他●建築確認番号/タワーウエスト:BCJ06本建確371変5(平成22年4月12日)、タワーイースト:BCJ06本建確372変5(平成22年4月12日)、タワーセントラル:BCJ06本建確373変6(平成22年4月12日)、レジデンスアクア:BCJ06本建確374変3(平成22年4月12日)、レジデンスフォレスト:BCJ06本建確375変4(平成22年4月12日)、プラザモール:BCJ10本建確022(平成22年5月25日)●総戸数/1,033戸(権利者等住戸134戸含む)、他店舗棟●駐車場/210台(総台数711台)(月額利用料:25,000円～35,000円)●駐輪場/1,310台(月額利用料:200円)●バイク置場/112台(月額利用料:3,000円)●インターネット使用料(月額)/900円●コミュニティ形成費(月額)/200円●町会費(月額)/100円●分譲後の権利形態/敷地:都市再開発法による権利変換計画に基づく共有持分。建物:専有部分は区分所有権、共有部分は専有面積割合における所有権の共有。●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託(日動管理)●管理会社/(株)東急コミュニティー●建物竣工/竣工済(平成22年4月26日)●入居予定/即入居可●施行者/二子玉川東地区市街地再開発組合●売主/東京急行電鉄(株)[国土交通大臣免許(9)第2621号・(社)不動産協会会員・(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒150-8511東京都渋谷区南平町5番6号]、東急不動産(株)[国土交通大臣免許(14)第45号・(社)不動産協会会員・(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒150-0043東京都渋谷区道玄坂1丁目21番2号]●販売代理/東急リバブル(株)[国土交通大臣免許(9)第2611号・(社)不動産協会会員・(社)不動産流通経営協会会員・(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒150-0043東京都渋谷区道玄坂1丁目2番2号]、TEL:03-3462-0011 http://www.tokyu-sumai.com]、東急ライファイア(株)[国土交通大臣免許(3)第5543号・(社)不動産流通経営協会会員・(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒158-0094東京都世田谷区玉川2丁目1番1号]●設計・監理/(株)アール・アイ・エー、(株)東急設計コンサルタント、(株)日本設計●施工/大成建設(株)■「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」先着順物件概要●販売戸数/60戸●販売価額/8,120万円～4億3,900万円●最多販売価額帯/8,200万円台・8,800万円台・8,900万円台・10,200万円台・10,700万円台・20,000万円台(各3戸)※100万円単位●間取り/1LDK～4LDK●専有面積/70.74㎡～218.37㎡●バルコニー面積/10.20㎡～46.40㎡●アルコーブ(ポーチ)面積/0.90㎡～11.31㎡●サービスバルコニー面積/4.70㎡●管理費(月額)/17,900円～57,800円●団地修繕積立金(月額)/350円～1,090円●住宅修繕積立金(月額)/1,270円～3,930円●棟別修繕積立金(月額)/3,740円～10,700円●団地修繕積立金(入居時一括払)/13,870円～42,800円●住宅修繕積立金(入居時一括払)/102,710円～317,070円●棟別修繕積立金(入居時一括払)/214,380円～612,750円●広告有効期限/平成23年5月末日●広告作成日/平成23年4月19日※先着順販売につき販売済み場合がございます。予めご了承ください。

売主



売主



販売代理



販売代理



協会けんぽ

2年連続で
保険料率を引き上げ

中小企業の多くが加入している「協会けんぽ」(全国健康保険協会管掌健康保険)の保険料率が、4月納付分から引き上げられた。保険料率の引き上げは2年連続のこと。保険料は労使折半が基本なので、会社で働く社員の一人ひとりも給与明細などで直接的な負担増を実感することになるが、中小企業経営者としては全社員分をまとめて会社が負担するのだから、スケールの的にはそれ以上の負担増となる。厚生年金保険料、雇用保険料などとともに「第2の税金」ともいわれる社会保険料だが、そのうち最も重要な、社員の健康を守るための健康保険料が毎年「値上げ」するのはなぜなのか。現状と課題を探ってみた。

4月から事業者・従業員とも負担増加

4月から協会けんぽの保険料が引き上げられた。昨年に引き続き2年連続のことだ。協会けんぽの保険料率は都道府県ごとに定められており、これまでの保険料率の全国平均は9.34%だったが、これが4月からは9.5%となった。

これにより、中小企業の会社負担分(事業主負担分)は、年収400万円の従業員の場合で年間約3千円、年収600万円の場合で約5千円の増加となる。保険料は労使折半が基本なので、従業員も同様の負担増となるわけだ。従業員数20人の事業所の場合、平均年収が500万円だとしたら、年間約8万円が会社の新たな負担となる。

保険料率の引き上げに伴う新たな「増加額」だけを見れば、わずかな金額かもしれないが、例としてあげた「従業員20人・平均年収500万円」の事業所の場合、会社が年間で負担する健康保険料の総額は約470万円となる。平均年収が600万円ならば、20人分の会社負担額は年間約570万円だ。

そもそも、協会けんぽが頻繁に保険料率の引き上げを行うのはなぜなのか。

協会けんぽは、「消えた年金」などの問題で社会保険庁が改編された際に、それまで旧・社保庁が運営していた政府管掌健康保険(政管健保)を引き継ぎ、2008年10月にスタートした。加入事業者の4分の3以上を「従業員9人以下の小規模事

業者」が占めており、その従業員の収入も大企業中心の「組合健保」加入者に比べると低額なため、保険料収入が少ない。加入者の平均年齢も、「組合健保」のそれが33.9歳であるのに対して、36.2歳とやや「高齢」。さらに、この「平均年齢」にしても「中間年齢層の空洞化」に伴う平均値であり、加入者の高齢化が進んでいるのが実態だ。医療費の増加から保険財政が大幅に悪化するのはいずれ当然の帰結で、09年度には単年度で4900億円もの巨額の赤字を計上している。

昨年4月の保険料率の見直しでは、それまでの8.2%(全国平均)から9.34%へと大幅に引き上げられた。加えて、協会けんぽに対する国庫補助率

も13%から16.4%へと引き上げられた。それにもかかわらず、保険給付費の支出を抑制することはできず、2年連続で中小企業事業者・従業員の双方に負担増を強いる結果となった。

毎年、連続して「恒例行事」のように保険料率が引き上げられるような健康保険制度では、加入者の信頼は得られないだろう。法人税減税などが実現されたとしても、その一方で「第2の税金」ともいえる健保の保険料率が引き上げられてしまえば、事業主の「トータルコスト」としての負担

は、一向に軽減されない。従業員にしてみれば、まさに直接的な負担増にはかならず、低所得層にとっての可処分所得の減少は死活問題となりかねない。

旧・社保庁時代のずさんな運営体質から脱却することを目的として創設された協会けんぽだが、加入者に対する「健康啓発・病気予防・早期診断」といった「病気になるための事業・早期に治療するための事業」への取り組みを本格化しない限り、年々増加する一方の医療費負担を抑制することは不可能だ。「健康増進」「病気予防」による医療費の抑制は、短期間では効果が表れにくい取り組みだけに、中長期の事業計画とそれに基づく財務展望を明確に持たなければ、健全な運営はなかなか実現しそうにない。

中長期の財務展望なき「第2の税金」

スタートからわずか3年目にして巨額の赤字を抱え、早くも厳しい財務状態になっている協会けんぽが、簡単に運営を健全化できるとは考えにくい。この際、中小企業経営者は、同一産業・関連産業の同業他社が集まって組織する既存の「健康保険組合」に加入し直すことや、同じ地域・同じ業種の経営者らとともに新規の組合健保を立ち上げることも視野に入れて、真剣に「第2の税金としての健康保険料」を検討し直す時期にさしかかっているのかもしれない。

審査請求人であるA株式会社は平成18年3月、同18年度の役員給与について、提示した年俸の75%を12分割した金額を月額として支払い、残りの25%については、期末報酬として年度目標を100%達成した場合に支払われる金額とし、目標達成率により0.2倍の範囲内で変動することとして、A社の社長決裁を得た。後日A社は、この内容を記載した年俸通知書を役員へ交付。併せて、期末報酬部分に関する「事前確定届出書」を税務署へ提出した。

そのとき 国税不服審判所は

その後、同19年3月期末に、未支給の役員給与を計上し、同事業年度の損金の額に算入したところ、国税当局から「A社が損金算入した役員給与は、税法上の事前確定届出給与に該当しないため、損金とは認められない」として、法人税の更正処分および過少申告加算税の賦課決定処分を実施。これを不服としたA社は、異議申立てを行うも主張は認められず、審査請求に至った。なお、A社が期末報酬額の評価査定を行ったのは同19年4月であり、実際の支給日は5月1日だった。国税当局は「A社の年俸通知書によれば、役員給与は期末に支払うとされているものの、期末報酬額の評価査定は4月に行われており、役員給与の支給時期を同19年3月期末までに定めたい」と主張。A社は「年俸通知書には支給金額の範囲が定められているに過ぎず、また、役員給与の支給金額を同19年3月期の終了までに定めた事実もないため、期末の時点で役員給与の支払い債務が確定していたとはいえない」と主張。一方の請求人は、「年俸制の役員給与は、年俸の決定通知などの契約行為をもって金額が確定する」「年俸分の役員給与の期末報酬分は、年俸通知書の通知により債務が確定したと言わなければならない」と主張。両者の主張に対し国税不服審判所は、「A社の年俸通知書は、期末に年俸の額を決定することが記載されているに過ぎず、これをもって役員給与の金額が確定したとはいえない」と判断。「事前確定届出給与に該当せず、損金の額に算入できない」とした国税当局に軍配を上げた。なお、この判決は、事前確定届出給与に関する初めての事例である。(平成22年5月24日判決)

税理士 高萩 榮

〒154-0001 東京都世田谷区池尻 3-11-31-113

TEL・FAX: 03-3413-7154

節税・経費削減をしたい！
銀行融資・資金繰りでお困りの社長
その他の相談・お悩みも聞かせて下さい！

会社・経営者の総合パートナーズ
高橋税務会計事務所

所長税理士 高橋 亜男
税理士 高橋 龍一

〒158-0095 東京都世田谷区瀬田 2-27-9 メゾン瀬田
TEL:03-3708-8934 FAX:03-3708-8935
E-mail ryu@takahashi-kaikei.jp

【国税庁】

「災害に関する主な税務上の取扱いについて」

東日本大震災の発生を受けて各省庁から緊急対策が続々と発動されている。国税庁でも震災被害への適用が想定できる税制上の特例措置を急ぎよ取りまとめ、公表した。法人税や所得税、相続・贈与税、印紙税、自動車重量税関係の災害特例の内容を、根拠条文・通達と併せて掲載する。

災害に関して法人や事業を営む個人が支出する費用などの現行の主な税務上の取扱いについては、次のとおりとなっていますので、ご参考にしてください(取扱いの詳細は、それぞれの法令、通達をご覧ください)。

〈法人税及び所得税共通〉

(1)災害により滅失・損壊した資産等

法人の有する商品、店舗、事務所等の資産が災害により被害を受けた場合に、その被災に伴い次のような損失又は費用が生じたときには、その損失又は費用の額は損金の額に算入されます。

なお、事業を営む個人の有する事業用資産についても、同様となります。

①商品や原材料等の棚卸資産、店舗や事務所等の固定資産などの資産が災害により滅失又は損壊した場合の損失の額

②損壊した資産の取壊し又は除去のための費用の額

③土砂その他の障害物の除去のための費用の額 (法人税法第22条第3項、所得税法第37条第1項、第51条第1項)

(2)復旧のために支出する費用

法人が、災害により被害を受けた固定資産(以下「被災資産」といいます)について支出する次のような費用に係る資本的支出と修繕費の区分については、次のとおりとなります。

①被災資産についてその原状を回復するための費用は、修繕費となります。

②被災資産の被災前の効用を維持するために行う補強工事、排水又は土砂崩れの防止等のために支出する費用については、修繕費とする経理をしているときは、この処理が認められます。

③被災資産について支出する費用(①又は②に該当するものを除きます)の額のうち、資本的支出か修繕費か明らかでないものがある場合、その金額の30%相当額を修繕費とし、残額を資本的支出とする経理をしているときは、この処理が認められます。

なお、これらの取扱いは、事業を営む個人においても同様となります。(法基通7-8-6、所基通37-11、37-12の2、37-14の2)

(注) 法人が災害により被害を受けた製造設備に対して支出する修繕費用等について、企業会計上、適正な原価

計算に基づいて原価外処理(費用処理)をしているときは、税務上もこの処理が認められます。

(3)従業員等に支給する災害見舞金品

法人が、災害により被害を受けた従業員等又はその親族等に対して一定の基準に従って支給する災害見舞金品は、福利厚生費として損金の額に算入されます。

また、法人が、自己の従業員等と同等の事情にある専属下請先の従業員等又はその親族等に対して一定の基準に従って支給する災害見舞金品についても、同様に損金の額に算入されます。

なお、事業を営む個人においても同様に取扱われます。(措通(法)61の4(1)-10(2)、61の4(1)-18(4))

(4)災害見舞金に充てるために同業団体等へ拠出する分担金等

法人が、所属する同業団体等の構成員の有する事業用資産について災害により損失が生じた場合に、その損失の補てんを目的とする構成員相互の扶助等に係る規約等に基づき合理的な基準に従って、同業団体等から賦課され、拠出する分担金等は、その支出する事業年度の損金の額に算入されます。

なお、この取扱いは、事業を営む個人においても同様となります。(法基通9-7-15の4、所基通37-9の6)

〈法人税関係〉

(5)取引先に対する災害見舞金等

法人が、被災前の取引関係の維持・回復を目的として、取引先の復旧過程においてその取引先に対して行った災害見舞金の支出、事業用資産の供与等のために要した費用は、交際費等に該当しないものとして損金の額に算入されます。(措通(法)61の4(1)-10(3))

(6)取引先に対する売掛金等の免除等

法人が、災害を受けた取引先の復旧過程において、復旧支援を目的として売掛金、貸付金等の債権を免除する場合には、その免除することによる損失は寄附金又は交際費等以外の費用として損金の額に算入されます。

また、既契約のリース料、貸付利息、割賦代金の減免を行う場合及び災害発生後の取引につき従前の取引条件を変更する場合も、同様に取り扱われます。(法基通9-4-6の2、措通(法)61の4(1)-

10の2)

(7)取引先に対する低利又は無利息による融資

法人が、災害を受けた取引先の復旧過程において、復旧支援を目的として低利又は無利息による融資を行った場合における通常収受すべき利息と実際に収受している利息との差額は、寄附金に該当しないものとされます。(法基通9-4-6の3)

(8)自社製品等の被災者に対する提供

法人が、不特定又は多数の被災者を救済するために緊急に行う自社製品等の提供に要する費用は、寄附金又は交際費等に該当しないもの(広告宣伝費に準ずるもの)として損金の額に算入されます。(法基通9-4-6の4、措通(法)61の4(1)-10(4))

(9)災害による損失金の繰越し

法人の各事業年度開始の日前7年以内に開始した事業年度において生じた欠損金額のうち、棚卸資産、固定資産等について災害により生じた損失に係るもの(災害損失欠損金額)がある場合には、その事業年度が青色申告書を提出しなかった事業年度であっても、その災害損失欠損金額に相当する金額は、その各事業年度において損金の額に算入されます。(法人税法第58条第1項)

〈所得税関係〉

(10)個人が支払を受ける災害見舞金

個人が支払を受ける災害見舞金で、その金額がその受贈者の社会的地位、贈与者との関係等に照らし社会通念上相当と認められるものについては、課税しないものとされています。(所基通9-23)

(11)低利又は無利息により生活資金の貸付けを受けた場合の経済的利益

災害により臨時的に多額な生活資金を要することとなった役員又は使用人が、使用者からその資金に充てるために低利又は無利息で貸付けを受けた場合に、その返済に要する期間として合理的と認められる期間内に受ける利息相当額の経済的利益は、課税しなくて差し支えないこととされています。(所基通36-28(1))

(12)被災事業用資産の損失の繰越し

事業を営む個人のその年の前年以前3年内の各年において生じた純損失の金額のうち、棚卸資産、固定資産等について災害により生じた損失に係るもの(被災事業用資産の損失の金額)がある場合には、その損失の生じた年分が青色申告書を提出しなかった年分

であっても、その被災事業用資産の損失の金額に相当する金額は、その年分の総所得金額等の計算上控除することとされています。(所得税法第70条第2項)

〈相続・贈与税関係〉

(13)農地等に係る納税猶予の特例の継続適用

相続税又は贈与税における「農地等に係る納税猶予の特例」の適用を受けている農地等が、農業に使用されなくなった場合には、納税が猶予されていた一定の税額を納付しなければならないこととされています。

しかし、その農地等が、例えば建築資材の置き場に使用されるなど、災害のためにやむを得ず一時的に農業に使用されなくなった場合には、その土地は農業に使用しているものとして特例の適用が継続されます。(措通(相)70の4-12、70の6-13の3)

〈印紙税関係〉

(14)災害義援金の受取書

新聞社、放送局等が、災害援助を目的として一般から広く義援金を募集する場合、災害義援金の受領事実を証明するために作成する受取書は、課税しないことに取り扱われます。

なお、金融機関が災害義援金の振込依頼を窓口等で受け付けた際に作成する受取書で次のいずれにも該当するものについても同様に取り扱われます。

- ①振込手数料が無料であること
- ②振込先が広く一般に災害義援金を募っている団体等であること
- ③災害義援金の振込金受取書であることがその文書上明らかにされていること (印基通別表第1第17号文書33)

〈自動車重量税関係〉

(15)被災自動車に係る自動車重量税の還付

自動車の販売業者又は自動車分解整備事業者が、自動車の使用者のために自動車検査証(車検証)の交付等又は車両番号の指定を受ける目的で保管している自動車のうち、自動車重量税を納付して車検証の交付等又は車両番号の指定を受けた後、被災により走行の用に供されることなく使用が廃止されたものについては、納付した自動車重量税の還付を受けることができます。

なお、既に走行の用に供していた自動車については、使用済自動車の再資源化等に関する法律(自動車リサイクル法)等に基づき適正に解体された場合には、還付される制度があります。(災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律第8条、租税特別措置法第90条の13)

めざします。企業の繁栄と社会への貢献



全国法人会総連合会長 大橋 光夫

法人会は、適正な申告納税をめざす企業の間から生まれた団体です。

地域経済の中核を担う中小企業の活性化につながる税制改正提言や、未来を担う子供達に租税教育を行うなど、会員企業が自ら中心となって様々な活動を展開し、地域社会のお役に立ち信頼される存在になろうと努めております。

全法連は、約 100 万社の会員企業
41 都道県に 442 の会を擁する団体です。

—主な活動は—

- ◆税や財政・企業経営などをテーマとした講演会やセミナーを開催しています。
- ◆最新の税制や経営情報を提供しています。
- ◆様々な分野の経営者が集まって異業種交流を行っています。
- ◆充実した福利厚生制度により企業や従業員の安心をサポートします。

法人会では皆様のご参加をお待ちしています。

●入会のお申し込み・お問い合わせはお近くの法人会事務局までご連絡ください。上記は法人会の標準的な活動を紹介しています。法人であれば規模、業種を問わず法人会にご加入いただけます。会費はそれぞれの法人会によって異なります。

財団法人 全国法人会総連合 〒160-0002 東京都新宿区坂町 13-4
TEL.03-3357-6681 http://www.zenkokuhojinkai.or.jp



地震に強い「ツポン」へ!! 耐震化で生活や事業を守れ

被災地の様子が断片的に目に入るたび、世界有数の地震大国に住んでいることをあらためて思い知らされる。被災の程度が軽微だった場合や直接の影響を受けなかった人も、今後いつ甚大な被害に見舞われるかは分からない。自然災害に対する個人の取り組みが求められている中、生活拠点の建物の耐震化は特に重要な対策といえる。国などのサポート制度を利用しながら、将来のリスクに備えた対応をおきたい。

【本紙・金森規浩】

東日本大震災の全貌はいまだに見えてこないが、地震や津波の影響で倒壊した家屋の映像が日々飛び込んでくる。いつ襲い掛かるか分からない災害に備えて、生活拠点の建物の耐震性を高めなくてはならない。

過去に起きた大震災を振り返ると、建築年によって建物の損壊に明確な違いが出る。とが分かる。阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の報告では、昭和56年以前の建築物の被害状況は「大破以上」約3割、「中・小破」約4割。「軽微・無被害」は3割を超える程度だった。これに対して昭和57年以降の建物は「軽微・無被害」が実に7割以上。単純に築年数の違いがあるにしても、現行耐震基準が適用さ

▼多くの建物が甚大な被害を受けた



納 税 通 信

東京国税局管内 特別号外
世田谷区エリア版
平成23年4月28日発行
© エヌピー通信社

『納税通信』(東京国税局管内 特別号外 世田谷区エリア版)は、「税務行政当局と納税者の理解を深めるための情報紙」として、世田谷区内全域の『日本経済新聞』(宅配分)に不定期で折り込み配布している無料紙です。発行に際しては世田谷青色申告会、北沢青色申告会などの税務協力団体や、地域の経営者を強力にサポートする税理士の先生方、さらには地元に着目した活動を展開する経済団体などに、ご賛同およびご協賛をいただきました。紙上で御礼申し上げます。
【エヌピー通信社・企画編集部】

<お知らせ>

本紙『納税通信』の通常号は
毎週月曜日発行です。

年間購読料(前納・送料共) 36,700円

www.nouzei.jp
購読・広告申込 03(3971)0114(直通)

工事費用の10%を税額控除

れた昭和56年6月1日を境に耐震レベルの差が浮き彫りになっている。

政府でも旧耐震基準で建てられた建築物の改修を推進している。具体的な数値目標としては、平成27年度末までに、現行耐震基準と同等以上の耐震性の建物を全体の9割以上にする。これに伴い、建物の耐震化にまつわる税優遇や補助金などの各種支援制度は、旧耐震基準の住宅を対象としているケースが多い。

まず、古い建物で耐震性に不安がある場合、専門家に設計図・目視等で壁の強度や建材の接合状況、劣化状況などをチェックしてもらうことになる。こうした耐震診断は、地方自治体と民間のどちらに診断を依頼しても原則的に地方自治体の支援制度を利用できる。診断費用の一部を補助金として受けられる地域のほか、中には無料で耐震診断が受けられる地域もある。

耐震診断の結果、耐震改修や建て替えが必要とされた場合、補助金制度を有効活用したい。手厚い地方自治体ではさらに、無利子の貸付制度を用意している。自治体ごとに制度は異なるためそれぞれの窓口で詳細を確認しておくべきだろう。

金融機関等でも、耐震工事に関する各種優遇融資を設けている。公的な融資としては住宅金融支援機構が支援制度を展開。耐震改修工事や耐震

補強工事に対して特別融資を行う。

税金面での優遇措置も見逃さない。一定の要件の住宅で耐震改修を行った場合、所得税の特別控除と固定資産税の減額措置が受けられる。具体的には、実際に要した工事費用または標準的な工事費用のどちらか少ない額の10%(上限20万円)を所得税から控除。さらに、耐震改修の完了時期によって2/3年度分、1/20m相当分までの固定資産税の税額が2分の1に減額できる。

なお、住宅ローン減税は「非耐火構造建築物で築20年、マンション等の耐火構造建築物で築25年以内」という適用要件があるが、購入した中古住宅が新耐震基準に適合していることが証明できれば、古い家屋でも適用できる。中古住宅を購入する時はこの点もチェックしておきたい。

いくら耐震性の高い建物で生活や事業を営んでいても、地震は「想定外」の被害をもたらす。建物や建物内の物品が損傷してしまう可能性をゼロにすることはまず不可能だから、火災保険に付帯して契約する地震保険の検討は欠かせない。

一般的に地震保険というと、居住用の建物や家財をカバーする「家計地震保険」を指す。つまり、事業用の建物は地震保険の補償の範囲外。テナントビルや工場、商品、備品、

活用したい補助金制度

商用の器材の損害に対応する保険特約もあるのだが、実態はあまり知られていない。何しろ、社団法人日本損害保険協会に問い合わせても「事業者向けの地震拡張担保特約は、各損保会社がオーダーメイドで個々の会社に提供しているもの。協会では詳細は把握していない」(広報部)というスキームなのだ。

事業用の建物が被災した場合に補償する火災保険の「地震拡張担保特約(地震危険担保特約)」が一般に普及しない理由は、災害規模が大きい場合は保険会社が支払う保険金が巨額になるにもかかわらず、住宅用の地震保険のように国の負担がないためだ。保険会社単体でカバーするにはリスクが高く、そのため毎月の保険料は高め。さらに、同じエリア内の引受枚数も設けられており、加入したくても加入できないのが現状だといえる。

地震大国に拠点を構える以上、マイホーム等を耐震・免震構造にした上で地震保険の加入を検討しなくてはならない。万が一大きな地震が起きても生活や事業を継続するため、何より身近な者の生命を守るために、自然災害への対策が必要だ。

なお、この時期、耐震診断や耐震改修を依頼するときに注意したいのは便乗詐欺。今回の震災でも、すでに消費生活センターに同種の詐欺が報告されている。「無料耐震診断」を装って近づき、本来耐震改修が必要な建物であっても「早急に工事が必要です」というその診断をする手口が出ているという。地震への用心と共に、震災の不安に付け込まれないように気を付けたい。

小出絹恵税理士事務所

相続税の申告が必要?
相続税はいくらかかるの?
手続きがめんどくさそう
少しでもご心配のある方はご相談下さい。



〒155-0032
世田谷区代沢5丁目36番11号2F 下北沢駅徒歩3分
TEL: 03-5486-9686 FAX: 03-5486-9696
URL: http://www.zeirishi-net.gr.jp/
E-mail koide-kinue@tkcnf.or.jp



東京商工会議所世田谷支部からのお知らせ

会員・非会員問わずご利用できます。

— マル経融資 —

小規模企業のみなさんへ
(士業の方もご利用可能です)
無担保・無保証

1,500万円

金利 年1.95%(3月9日現在)

★世田谷区より30%の利子補助を3年間受けられます。

★審査の結果、ご希望に添えない場合もございます。予めご了承ください。

— 窓口専門相談 —

(要事前予約)
法律相談 第1・3金曜
税務相談 第1・3水曜
金融相談 第2火曜
特許相談 第2水曜
労務相談 第2木曜
13:00 ~ 16:00

東京商工会議所 世田谷支部 (TEL:3413-1461)
〒154-0004 世田谷区太子堂2-16-7 世田谷産業プラザ2F