



事務所だより 10月号

西田成希税理士事務所

紅葉の候、皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

また台風が来ましたね。今度の台風24号は、てっきり台湾方面に抜けていくものだと思っていました。それが急に進路を変えて日本直撃、どうなっているんでしょう？9/30はどうしても1日外出しないといけない用事が入っており、その用事が終わるのが20時。案の定、電車が止まっていました。次の日は仕事なので大阪に宿泊する訳にも行かず、一緒に行っていた3人で相乗りしてタクシーで帰りました。タクシーの運転手が大阪まで戻れるか、少々心配でしたが…。それにしても、台風一つで交通機関がマヒします。台風21号では、芦屋も水に浸かったところがありました。気象兵器が本当に開発されて日本が狙い撃ちされているのでは？と勘ぐってしまいます(^_^;)。

さて、事務所だより14年目の記念すべき(?) 1回目は、テニスのお話です！

9/16に加古川でソフトテニスの試合がありました。結果は、久しぶりの優勝です!!! (ちなみに45歳以上の部です) 今まで予選落ちばかりでしたので、残念ながらテニスの記事を上げることはできませんでした(;_;)。

参加チームは8チーム、4回しか試合をしていないとはいえ、嬉しかったです。

今回の優勝は、運に恵まれました。前日の雨の影響で利用できるコートが減ってしまい、本当ならA・Bの予選ブロックからそれぞれ2チームが決勝トーナメントに進むはずが、予選ブロックの1位のチームのみで決勝戦という方法に変更になりました。もし、当初の運営方法なら別の予選ブロックの2位のところと戦って勝てば、決勝戦です。この2位のペアが強豪で、しかも私たちペアの苦手とする相手だったので、「うわっ、アイツらか」と正直嫌だったのですが、いきなり決勝戦と聞いて「ラッキー！優勝できるかも！」って感じでした。

この2年間組んできたペアの人と初めて結果を残せたので「やっと優勝できた」と感慨も一人です。『勝つとき』というのは、運も必要ですね！ちなみに優勝賞品はユニフォームです!(^_^)!

では、事務所だより10月号をお送りします。季節の変わり目、健康にはご注意ください。



☆ お知らせ (2018年10月の税務)

期限	項目
10月10日	▶ 9月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付
10月15日	▶ 特別農業所得者への予定納税基準額等の通知
10月31日	▶ 8月決算法人の確定申告 ＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税＞
	▶ 2月、5月、8月、11月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告 ＜消費税・地方消費税＞
	▶ 法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告 ＜消費税・地方消費税＞
	▶ 2月決算法人の中間申告 ＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞(半期分)
	▶ 消費税の年税額が400万円超の2月、5月、11月決算法人の3月ごとの中間申告 ＜消費税・地方消費税＞
	▶ 消費税の年税額が4,800万円超の7月、8月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告(6月決算法人は2ヶ月分) ＜消費税・地方消費税＞
	▶ 個人の道府県民税及び市町村民税の納付(第3期分)

☆ 新しい権利 配偶者終身居住権

◆ 新しい法定された権利の創設

民法が改正され、配偶者終身居住権が創設されました。被相続人の配偶者が自宅に住み続けることができる権利で、高齢化が進む中、残された配偶者の住居や生活費を確保しやすくする、というのが狙いです。

子が自宅の所有権を相続し、被相続人の配偶者が終身居住権を相続する、というのが最も典型的なケースと予想されています。所有権が第三者に移っても、そのまま自宅に住み続けることができる、という排他的権利です。

◆ 評価額と権利の性質

居住権の評価額は平均余命などを基に算出され、不動産の価額は、終身居住権の価額と終身居住権付不動産の価額とに分割されることになる、と法務省法制審議会民法部会で審議されていました。相続税評価額がどうなるかは未定ですが、法制審の審議を承けたものになると思われます。終身居住権の譲渡資産性は弱そうですが、登記されることを前提にしているため、債権でありながら、借地権のような物権的性格を強く持ちそうです。

◆ 所得税への影響

相続により承継する終身居住権と終身居住権付不動産のそれぞれが、譲渡の局面に立ち至った場合は、それらの承継取得原価は、借地権と底地の関係のように、各評価額の比で按分されることにならざるを得ません。ただし、それには、借地権の法律政令の規定のような終身居住権に係る新たな規定の創設が必要です。

◆ 終身居住権の一身専属性

終身居住権は一身専属性として死亡と共に消滅するものです。その自然消滅によって、終身居住権付不動産は何の制限もない不動産に生まれ変わります。その時に、終身居住権の消滅益を認識すべきか、終身居住権に対応することになる承継取得原価はどのような扱いになるか、なども必然の検討テーマになります。

◆ 自然消滅借地権が参考になる

自然消滅借地権の場合は、借地権の消滅益を認識せず、借地権の取得価額は自然消滅になります。これに準ずるとすると、終身居住権の消滅益は認識せず、それに対応している取得価額も自然消滅となり、誰にも承継されない、ということになるでしょう。

☆ 固定資産税は気を付けて！

◆ 固定資産税は賦課決定

所得税や法人税は納税者本人が税額を計算し申告して税金を納めます。それに対し、固定資産税は役所が不動産を一方的に評価して納税額を決め、それを納税者が納めます。

◆ 固定資産税にはプロがない

お役所のやることだから間違いはないだろうと思いがちですが、結構間違いは多いのです。その原因は対象不動産に対して圧倒的に評価人員が不足しているということです。東京都の場合、都内に土地は約221万筆、家屋は約160万戸あると言われていています。これらを全て実地調査することは不可能と言われていています。また、都の職員は都税事務所に就職するのではなく東京都に就職し、職場のローテーションで固定資産税の現場に配属されますが、定年まで固定資産税係ということはなく2～3年で別の部署に配属されますので常に素人集団です。こういった傾向はどの自治体も同じです。

◆ まずは納税通知書を見直してください

固定資産税の納税通知書は読みにくいですが、以下のことを確認してください。

- (1) 土地の所在・家屋の所在、家屋番号…自分のものか確認してください。
- (2) 登記地目・家屋の種類・用途、構造…現況と異なっていないか？
- (3) 地積・家屋面積…実際の面積と相違がないか？ただし、実測をする場合はかなりの費用が掛かります。
- (4) 価額…住宅用地の場合、評価額と課税標準額は異なります。当然課税標準額の方が小さ

いはずです（ちなみに住宅用地の場合、住宅1戸につき200㎡までは1/6です）。

◆ おや？と思ったら

自治体の窓口に出向いて課税資料を請求してください。土地なら「土地現況調査票」、家屋なら「再建築評点計算書」「基準年別計算書」（自治体により名称が異なる場合があります）が必ずあるはずです。明らかにおかしい場合は、「審査申し出」を行ってください。しかし「審査申し出」は原則として3年に1回の基準年度の限られた期間ですので、窓口で「再調査」の依頼をしてみてください、自治体により対応してもらえる場合もあります。

☆ 許認可と社会保険

◆ 建設業者への加入促進対策とその結果

建設業者に対する社会保険の加入促進対策は数年前から進められていましたが、今後はより一層強化されます。

さかのぼること平成24年、国土交通省は、「平成29年までの5年計画で、建設業許可業者の社会保険加入率100%」を目標に掲げました。社会保険の加入義務化で労働環境の改善を促し、若年層の人材確保につなげることがねらいです。

具体的には、公共工事に入札する際に受審しなければならない「経営事項審査」で、未加入事業者に対する減点を拡大したこと、新規許可申請や更新の際には、保険加入状況を確認・指導し、指導に従わない企業を保険担当部局に通報することで、加入の促進を図ってきました。

◆ 許可そのものが認められない可能性も

保険担当部局からの指導が繰り返し行われることで、結果的には事業者の多くが加入する流れになっていたのですが、これまでの運用では新規許可や更新の申請そのものが認められないということはありませんでした。しかし、今年に入り国土交通省が固めた方針では、社会保険に加入していない建設業者に対しては建設業の許可・更新そのものを認めない仕組みを検討するとして、さらに社会保険加入を徹底、定着させるようです。

◆ 加入促進対策は他の許認可でも

社会保険については、ここ数年にわたり厚生労働省による加入適用が進められてきました。貨物自動車運送業者や旅客自動車運送業者に対しても、処理方針で許可の審査項目として社会保険への加入が定められています。

こうした各許可行政庁を媒体とする加入強化対策は他にも広がりつつあります。厚生労働省では、同様の取り組みを理・美容業、飲食業などにも適用する方針を示しており、既に各自治体に対して、新規営業許可申請時に社会保険の加入状況について確認するよう協力依頼を行っています。許認可と社会保険、どうやら切っても切れない関係に今後はなりそうです。

西田成希税理士事務所
〒659-0053
兵庫県芦屋市松浜町6番14-2号
電話 090-7490-7396
FAX 0797-78-6488