



西田成希税理士事務所

# 事務所だより 12月号

師走の候、皆様におかれましては益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

あっという間に今年もあと 1 か月となりました。皆様の今年 1 年はいかがでしたか。

西田家の今年 1 年は、何といたっても長男の大学進学でした。滑り止めも不合格で、やっと受かった大学が釧路にある大学です。しかも決まったのが 3 月下旬。アパート選びから引っ越しまでバタバタでした。そんな長男も釧路で機嫌よく生活しているみたいで、連絡はしてきませんし、この正月も帰省しないようです(確かに飛行機代がバカになりません)。



税金の世界での動きといえば、なんといっても 10 月からの消費税 10% です。皆様は、買い物はあまり意識されていないのかもしれませんが、『混乱している』という報道は見ませんね。でも、こちらは会計処理が大変になっています。今までは、処理中に気を付けることといえば、消費税が課税されるか、課税されないか、くらいだったのですが、10 月から領収書を細かく見て標準税率(10%)か軽減税率(8%)か、それとも旧 8%か、それぞれの税率で処理をしないといけません(後の記事にある。ポイント還元も絡んできます)。税率変更のたびに手が止まるので、処理にかかる時間が倍以上になってしまいました(T\_T)。領収書の記載方法が、お店によって異なっているのも困ります。内税で区分し記載しているところと外税で区分して記載しているところがある

暖かいうちに大掃除です。長男がいたときは手伝ってもらえたのですが…(;\_:)



んです。外税で記載しているところは、1 回 1 回足し戻してから会計ソフトに入力です。せめて記載方法を統一してもらえたら嬉しいのですが…。政治家や役人は実務をしないから、勝手なことを言いますが、「実際に処理してみろ!」と言いたくなります(あっ、言っちゃえますね(^\_^;))。いかんいかん、今年最後の事務所だよりが愚痴になってしまいました。お許し下さい。



『11月号の答え』これが西田でした。うわぁ恥ずかしい(^\_^;)

では、事務所だより 12 月号をお送りします。今年 1 年お世話になりました。風邪が流行っているようです。お気を付けていただいて、よいお年をお迎えください。

☆ お知らせ (2019 年 12 月の税務)

期 限	項 目
12 月 10 日	11 月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額・納期の特例を受けている者の住民税の特別徴収額(当年 6 月～11 月分)の納付
翌年 1 月 6 日	10 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>
	1 月、4 月、7 月、10 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>
	4 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 1 月、4 月、7 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 9 月、10 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(8 月決算法人は 2 ヶ月分) <消費税・地方消費税>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 給与所得者の保険料控除申告書・住宅借入金等特別控除申告書の提出 [本年最後の給与の支払を受ける日の前日]</li> <li>▶ 給与所得の年末調整</li> <li>▶ 固定資産税(都市計画税)の第 3 期分の納付</li> </ul>

☆ 年が明けると①給料にかかる源泉所得税の納付があります。また、②確定申告が近づいてきます。給料や年金の源泉徴収票、健康保険の支払証明書、医療費の領収書、生命保険料等の控除証明書、国民年金の控除証明書等、必要書類をご準備ください。

☆ 基準地価、調査地点の半数で下落

国土交通省が公表した 2019 年の基準地価によれば、全国の平均地価は前年から 0.4% 伸び、バブル期以来 27 年ぶりにプラスに転じた前年からの上昇傾向を維持しました。しかし、内容を詳しく見てみると、日本全国の景気が同じように良いとは言えないこともうかがえます。

全国に 2 万 1,500 ある調査地点のうち、約半数の 48% では地価の下落が続いているのが現状で、東京・大阪・名古屋の 3 大都市圏を除いたエリアは「地方圏」と一まとめにされている

ものの、その平均を引っ張り上げているのは札幌、仙台、広島、福岡のいわゆる「札仙広福」の中核都市に他なりません。都道府県ごとの平均をみれば、47 都道府県のうちプラスになっているのは住宅地で 15 都府県、商業地でも 19 都道府県に過ぎず「土地バブル」は限られたごく一部の話で、日本列島の大部分では地価が下がり続けていることとなります。

さらに限られた一部の「土地バブル」についても、基準地価が示すデータからは、崩壊の兆しとも取れる動きが生まれつつあります。例えば 7 年連続で全国最高価格を維持し続ける東京都中央区の「銀座 2-6-7」は、価格こそ伸び続けているものの、その伸び率は 16 年には前年比 25% だったものが、そこから翌 17 年には 17.9% へ、さらに 18 年には 7.7% へと鈍化しています。そして今回の伸び率は 3.1% と急激に鈍り、数年以内に上げ止まる気配を見せています。

さらに基準地価のデータと補完関係にある公示地価のデータも重ね合わせると、よりくっきりと地価動向の変化が見えてきます。両調査で共通する全国の調査地点について、近年の上昇率を見てみると、半年前の公示地価から今回の基準地価で、住宅地が 0.8% から 0.7% へ、商業地で 2.4% から 2.3% へ、わずかであるものの縮小していることが分かります。住宅地の上昇率が縮小に転じるのは 4 年半ぶり、商業地では東日本大震災のあった 11 年上期以来 8 年ぶり。これらのデータから予測するに、まさに今回の 19 年基準地価こそが、地価動向の折り返し地点になる可能性は否定できません。

#### ☆ 消費税率って 5 種類？ (実質負担の話)

10 月 1 日から消費税率が 10% に引き上げられ、合わせて軽減税率 (8%) とポイント還元事業が同日から新たに始まりました。同じ値段の商品を買う場合でも軽減税率の対象か、ポイント還元事業の登録店舗かどうかによって、消費者の実質的な負担は 3、5、6、8、10% と 5 種類が混在するため、とてもややこしくなっています。

軽減税率 (8%) は、外食と酒類を除く飲食料品と定期購読の新聞が対象です。一方、ポイント還元は、参加登録をした店舗でクレジットカードや電子マネー、QR コードなどのキャッシュレス決済で買い物をした場合、中小店舗では 5%、コンビニエンスストアなど大企業のフランチャイズチェーン (FC) 加盟店は 2% が還元されます。キャッシュレス決済の普及と増税後の消費冷え込みの抑制が狙いで、来年 6 月末までの期間限定で行われます。

この組み合わせによって、消費者の実質的な負担は 5 通りになります。本体価格 600 円の弁当を買う場合、持ち帰りは軽減税率 8% が適用され、税込み 648 円。店内で食べる場合は外食とみなされ、税率 10% の 660 円になります。加えて、持ち帰りで還元が適用される FC 店で買えば実質的な負担は 6%、中小店舗なら 3%。店内飲食では、FC 店が 8%、中小は 5% です。

複雑な仕組みの背景には、消費税率が 5% から 8% になった 14 年の前回増税時に、駆け込み需要に伴う反動減が長期化したことがあります。政府は当時の反省を踏まえ、10 月から消費の波を抑えるためにポイント還元などの各種施策を講じています。前回の増税時に経済財政政策担当大臣だった自民党の甘利明衆議院議員は「今回は増税以降の方がお得ですよという感覚を出すことに注力した」と明かします。

とはいえ還元方法の違いによって、消費者の「お得感」にも差が出そうです。買い物時にその場で還元分を値引きする方法は分かりやすいのですが、次回以降の買い物で使えるポイントを付与したり、カードや口座からの引き落とし時に割り引かれたりする方法では実感するのに時間がかかります。施策の効果が注目されるどころです。

#### ☆ 個人保証の「二重取り」禁止へ

中小企業の事業承継の際に金融機関が旧経営者と後継者の両方に個人保証を求める「二重取り」を原則禁止とする指針を、日本商工会議所と全国銀行協会が事務局を務める研究会が年内に策定します。個人保証の二重取りは後継者が事業引き継ぎを躊躇する要因になっていて、原則禁止とすることで事業承継の円滑化を進めることを狙いとしています。

日本商工会議所と全国銀行協会の研究会は、個人保証を伴わない融資を金融機関に促す「経営者保証に関するガイドライン」を 2013 年に策定しています。ガイドラインでは、法人と経営者の資産関係が明確に区分・分離されていること、返済能力に問題のない財政基盤があること、財務状況を適時適切に開示する経営の透明性を確保することの 3 要件を満たした企業には、金融機関が経営者保証を外すことを求めています。法的拘束力はありませんが、金融機関に自主的な順守を求めているものです。

今回新たに策定する指針は、ガイドラインを補完する特則と位置付けられるもの。全国銀行協会などの金融関係組織と日本商工会議所などの事業者組織、弁護士が年内をめどに指針を策定し、来年度からの施行を目指します。二重取りを原則禁止としたうえで、例外的に必要な場合の具体例を制限的に列挙する見通しとなっています。

金融機関が中小企業に融資する際には、融資額の回収可能性を少しでも高めるために、経営者に個人保証を求めることがほとんどです。会社の資産で返済不可能となった場合は経営者が個人資産で返済します。個人保証によって私財が危険に晒されるおそれがあることから、後継候補者が引き継ぎに難色を示すこともあり、改善が求められていました。

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