

〈確定申告お疲れ様でした〉

平成25年分所得税の確定申告も無事終えることができました。顧問先の皆様、当社社員ご苦勞様でした。今年はいんフルエンザ、度重なる積雪、電撃事故とアクシデントが何度かありましたが、マンパワーで乗り切ることができました。

しかし、毎年思うのですが確定申告を年一回にしておく理由はどこにあるのでしょうか？しかも、寒くて日数の短い年の前半にしておくことに。法人のように決算月を決められれば、業務が分散できて、どれほど気が楽なことでしょうか？

そのためには、暦年基準を年一基準に大改訂する必要がありますが、できない筈はないと思います。

さて、あと何日かで桜の花が見られる頃になります。私は当面、志木と池袋のオフィスを歩き来する毎日ですが、再来年の鳥山会計30周年イベントに向けて、1000件の顧問先達成のために邁進します。

そのためには、社員の成長と組織の確立、権限と責任の委譲が不可欠です。顧問先の皆様にも更なるご協力を是非ともお願い申し上げます。

平成26年3月吉日

鳥山 昌則



約150名の参加者の前で講演を行う鳥山代表。

◆大東建託(株)特別セミナー◆
世界経済における日本の
賃貸事業と増税対策!

平成26年2月17日埼玉県新座市にあるベルセンにて、大東建託株式会社主催「資産活用セミナー」が開催されました。約150名の聴衆を前に第2部では、税理士法人鳥山会計代表の鳥山昌則税理士が「世界経済における日本の賃貸事業と増税対策」と題して講演をいたしました。

既にご存知の方も多いと思いますが、鳥山昌則税理士は、東京都、埼玉県を中心に約30棟余400戸余の賃貸物件を所有し、不動産賃貸業の有益性について税理士大家の目から広くアピールしています。また、著書の「闘う税理士・税理士大家さん」の中でも、自身の体験から、不動産の節税、税務調査対策、さらに、相続対策についても熱く語っています。

まず、世界の経済情勢を地域別に、「アメリカとヨーロッパ」、「中国と新興国」、それと日本について分けて解説し、日本については、アベノミクス、オリンピックなど景気は上向きであり、金利、株価も上昇、為替は円安傾向で不動産も値上がりするだろうとみています。また、国内不動産は、外国人をはじめ富裕層の興味を引いていることです。一つの要因は、先に述べた日本の好景気の予測にいち早く外国人が反応したこと。さらに、国税庁より「国外財産調書」の提出が義務付けられたことにより、日本の富裕層が外国資産の取得を控え、日本の資産に移行する傾向になっていることです。平成25年12月31日現在外国に財産を持つている人は、平成26年3月17日までに財産の保有状況を提出しなければならぬことになったのでその影響が出ています。もし、故意に提出しなかった場合は罰則規定があるので、これがさらにおおりにかけているようです。

このような状況で、国内不動産が注目されていますが、その中でも東京圏の不動産に魅力があるといえます。不動産の利回りは、バブル時代で2〜3%、現在の東京圏でも5〜6%で推移しており、さらにアベノミクス、東京オリンピックの経済波及効果が期待できると予想されます。今のデフレ脳からインフレ脳の切り替えの決断が経営を左右するといえます。

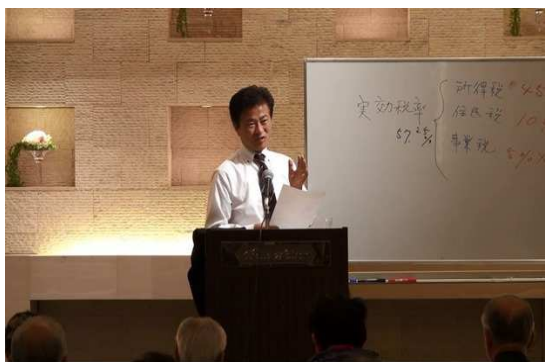
次に、増税対策については、この4月1日より消費税の税率が5%から8%に引き上げられます。不動産オーナー、特にテナント、駐車場を賃貸している方がすぐにやらなくてはいけないことは、4月より消費税が8%になることを賃借人に通知することです。これを怠ると3%分オーナーが負担することにもなりかねないと話すと、会場のあちらこちらで頷く様子が見られました。

相続税についても、平成27年1月より基礎控除、最高税率の改正が予定されています。首都圏の場合、現状では7〜8%が課税対象になっていますが、改正後は15〜20%前後になるとみられています。

ただ、そんな方々でも、小規模宅地評価の特例などを適用することにより課税を免れるケースもあるので、諦めないで専門家に相談すべきとアドバイスします。

最後に、不動産は最強の装置産業であるので、いい物件といい管理会社を見つけることが重要で、皆さんの人生の各ステージにアドバイスできる専門家(税理士)が必要になります。よい税理士は、知識、経験、勘、度胸、それにハートがある税理士だと思います。

税理士法人鳥山会計は「安い、速い、正確にそして感じよく」をモットーにしていますと、少し宣伝も含め、大盛況のうちに講演を締めくくりました。



一時間に及ぶ講演は、皆さん熱心に聞き入っている様子でした。



おかげさまで好評です!

「闘う税理士・
税理士大家さん」

鳥山昌則著 幹書房
定価 1,260 円(税込)
(ご注文は書店又は
Amazon.comにて)



起業したい方、節税対策を教
えて欲しい方、税務調査・相
続税が心配な方、大企業で苦
労している方に、現役税理士
が教える必携書!
付録：鳥山流投資作戦の伝授

4月より池袋オフィスが
本格始動開始します!

新宿、渋谷と並ぶ山の手三副都心のひとつである池袋に、鳥山会計の池袋オフィスが本格的に業務開始することになりました。池袋駅北口より徒歩6分の絶好の場所です。

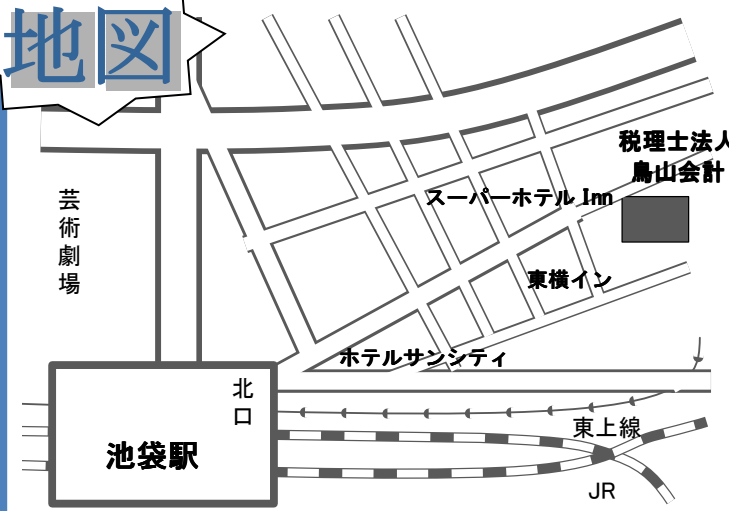
池袋駅は4社8路線が乗り入れるターミナル駅で、全体の1日平均利用者数は新宿駅に次いで世界第2位であり、東京のお客様には利便性がぐんとアップします。

平成25年11月の法人化に引き続いての業務強化対策として、従来の志木オフィスとも連動して、東京都、埼玉県その他周辺地区のお客様のニーズに対応できるようにいたしました。

お客様を従来にも増して大切にさせて頂き、鳥山会計の良さを広めたいと考え、職員も経験豊富な人員を配置しましたので、お待ちしております。

鳥山グループの(株)サクセスクリエイトも同じ場所にて営業しておりますので、不動産関連・相続コンサルタントにつきましても、ぜひお立ち寄りください。藤井社長が笑顔でお待ちしております。

地図



税理士法人鳥山会計池袋オフィス
住所 東京都豊島区池袋
二丁目六番六号
慶愛鳥山ビル一F
電話 〇三(六九二二)八八二八
FAX 〇三(六九一四)三四二八
電話 〇三(六九一四)三四二七
FAX 〇三(六九一四)三四二八
(株)サクセスクリエイト



（株）サクセスクリエイトも池袋オフィスにて営業しております。



鳥山会計池袋オフィスの外観
(池袋駅より徒歩6分の場所にあります。)

☆お知らせ☆

①消費税率の改定

平成26年4月より消費税率が5%から8%へ引き上げられます。それに伴い、当事務所の報酬も変更になります。皆様の売上に対する消費税も事前にお客様に通知しておきましょう!

②印紙税の非課税範囲

平成26年4月から領収書等の印紙税の非課税範囲が拡がります。「金銭又は有価証券の受取書」の非課税範囲の金額が3万円未満から5万円未満になります。

「MYギター」

安ものギター

錆びついた弦のギター

チューニングが微妙にずれたギター

居間のはじめに立てかけてある

40年近くの付き合い

神田川、精霊流し

君の瞳は一万ボルト、安奈、

ほおずき、雨の物語、さらば青春、

酒と泪と男と女、掌、

ストレス解消にストロークで

ジョニーの子守唄

アルペジオで僕の胸でおやすみ

MYギター

