



へはるが来た

朝の連ドラで「あさが来た」が好調です。大阪俳優陣が中心になり大物俳優、女優が次々投入されて、まさに「びつくりぼんや」です。音楽居酒屋ハリスでの定期演奏会（毎月第3日曜日午後2時30分）このテーマ曲「365日の紙飛行機」（AKB48の曲）をギターで披露しました。連ドラを見ているかを10人余の参加者に訊いてみたところあまり反応がなかったりしましたが、働く世代じゃやむを得ずですが、ともかくギターは拍手でホッとしました。

この挨拶を書いているのは2月の終わり、確定申告の真っ最中です。今年は29日1日分多く得俵の感じですが、毎年有難いことに個人のお客様が増加し、誰もが1年1回の3月15日の確定申告が一斉にやってくるようになってしまっています。私としましては、我々会計事務所は最繁忙期です。

私としてはこの機会にお客様と各担当者、補助者がコミュニケーションを適切に行い、早めにゆとりを持って無事に乗り切れることを切に望んでおります。我々はプロ中のプロの誇りをもってお客様のご要望にお応えいたしますので、ご協力の程何卒宜しくお願い申し上げます。

私が考案した「消費税還付究極の対策」が反響を呼んできました。高額のアパート、マンション、事務所、工場、ビル、倉庫、太陽光、自動車等の取得をする場合、契約をする前に鳥山会計にご相談下さい。8%の消費税還付が実現する可能性が十分にあります。

皆様がとりやま新聞春号をご覧になるのは確定申告の書類の返却時期3月下旬頃です。さあ、桜はすぐそこです。元気に新年度に入りましょう。

平成28年3月吉日

鳥山 昌則

◆消費税が還付されるってご存知でしたか？◆

私が考案した

「消費税還付究極の対策」

今年度の税制改正大綱が平成28年3月末迄に承認されると平成28年4月1日以後引渡しのアパート・マンションの消費税については、いわゆる調整対象固定資産の3年しほりにより還付手続きが実質的に不可能になるという大打撃をうけることになりました。これを回避して？いや正々堂々と突破する方法があります。（いずれも自動販売機の設置は必要ありません。消費税法基本通達11-1-7新規に開業した事業者の仕入税額控除）

◇居住用の家賃（非課税売上）を課税売上にしてしまう方法（個人で建築又は引渡しの場合に向いています。）

例 マンション（居住用）

建物代（税抜価格）20,000万円  
消費税額等 1,600万円  
家賃収入 1,200万円

消費税法上、家賃は本来すべて課税売上なのですが、平成3年の改正の際、居住の家賃は例外的に契約書に「居住用に限り」と明記されている場合に限り、非課税として消費税の申告納税をしなくてよくなったのです。（入居者から消費税は別途もらえませんが）これを素直に考えれば、契約書に居住用に限りと明記しなければ課税売上になるということです。

還付を受ける為の手続きは次のとおりです。

①消費税の課税事業者選択届を完成前に提出する。

②還付を早くしてほしい場合は、課税期間の特例選択届出書を提出する。

3年間申告を要することになりますが、還付申告の際に「個別対応方式」で申告す

れば1,600万円の還付を受けられることができます。但し、消費税の納付額は本来の金額よりも増えることとなります。

※4年目には契約書に「居住用に限る」と明記して非課税売上にすれば消費税の納税は「0」になります。

※サブリース会社に委託している場合は、オーナーが作る合同会社を間に挟み、オーナーとこの合同会社のサブリース契約書に「居住用に限り」と明記しなければよいのです。

◆メリット…1回申告すれば3年間鳥山会計が申告するので、手続き不要。

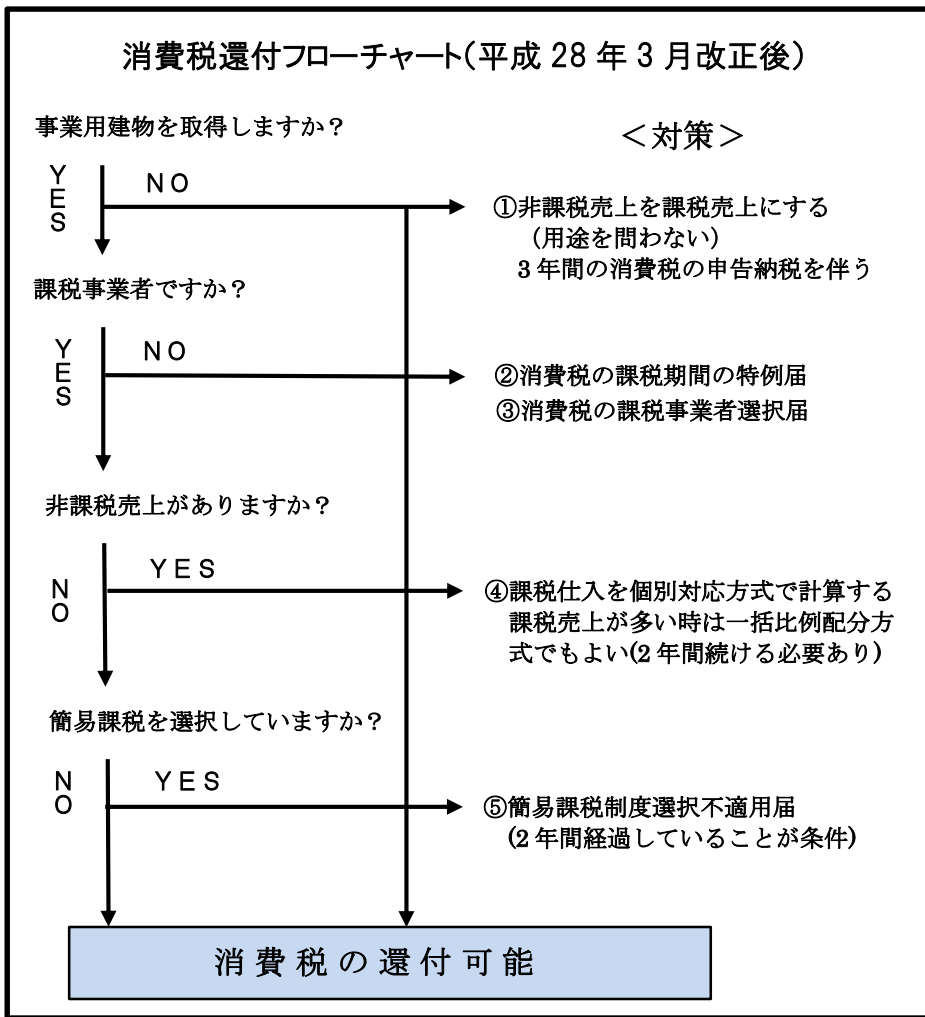
◆デメリット…3年間の申告で消費税還付金の20%から30%の消費税を支払わなければならない。

◆デメリット…3年間の申告で消費税還付金の20%から30%の消費税を支払わなければならない。

1棟ずつ法人を設立して、相続税、所得税、法人税等の抜本的な節税をしながら消費税の還付を狙うことをおすすめします。税務調査になった場合、個人ならついでに所得税の調査を3年分されるところ、法人のみで簡単に済ませることが出来ます。詳しくは、鳥山会計 各担当までお問い合わせください。



消費税還付フローチャート(平成28年3月改正後)





個人住民税特別徴収事務についての雑感

取扱い担当者

埼玉県では平成27年度から特別徴収が徹底されることと、当事務所でも平成27年度より特別徴収を実施しています。そこで、取扱い担当者の立場から感じたことをまとめてみました。

① 通知書、納入書の保存に手間がかかる

市町村により納入書の大きさが微妙に違います。納入書は、ほぼ同じくらい大きさ(まるで違う大きさもいくつかありましたが)なので、まだ良いほうです。しかし、通知書に関しては大きさが統一されていないため、綴じておくには手間です。サイズがB4より大きくA3より小さいのでびったりくるファイルもありません。いわゆるストックフォームと呼ばれる両端に穴のあいた用紙に印字されているのですが、穴の数すら一致していません。市町村ごとに特徴を出そうとしてのことかもしれないですが、せめて紙の大きさが統一できないかと思ってしまうます。

② 税金の計算をする手間がいらぬ

このことですが…？

確かに計算自体は市町村で行ってくるので、事業所のほうで計算する必要はないのですが、取り扱う担当者としては鵜呑みにできず、検算するかたも多々いらつしやると思います。普通徴収のときは、給与支払報告書を市町村に送ってしまえば事業所として以後は手間がかかっているませんでした。パンフレットには、事業所のメリットとして書かれています。取扱い担当者としては本当にメリットかなと多少の疑問がわきます。

③ 中途退職者等があった場合の扱い

6月1日から12月31日までの間に退職した場合と1月1日から5月31日の間に退職した場合で、特別徴収の扱いが違ってきます。

12月31日までの場合は未徴収税額の納入方法は、納税者の希望により「普通徴収」と「一括徴収」を選択できます。(一括徴収に「協力してください」とのことですが)

1月1日以降の場合は「一括徴収」のみです。退職した月から5月分までの個人住民税の残りを給与から預かることとなります。納税者(退職者)のかたには、このことを説明しておかないといけません。実は私も正直なところ手引きをみて初めて知りました。

また、該当市町村の納入書の金額も納めるときに、納入書の納入金額を変更して記入することになります。忘れず変更するため、残りの月分の納入書をまとめて直したところですが、さらに変更になる可能性もあるので、毎月その都度直すようにしています。

④ 納税方法は？

従業員にとってのメリットとして「金融機関に納税に向く手間を省くことができる」とあります。ただ、市町村によっては普通徴収の納付を口座振替にできるところもあります。

一方、特別徴収については、確認した範囲では納入書による納付だけのようです。

普通徴収ならば、納付する個人住民税額は変わりますが、特別徴収だと従業員の増減で納付額が変わるので納入書のほうがよいことでしょうか。

⑤ 終わりに

他の道府県でも特別徴収を徹底することになっていきます。(千葉県は平成28年度から、東京都・神奈川県は平成29年度から)

従業員のかたの特別徴収にするメリットは確かにありますが、事業者側からするとメリットとされていることが、それほどメリットになっていない気がします。お客様も我々も事務を取り扱う上で、やりにくい点があると思えますが、法律上は義務になっており、さらに特別徴収することにより、他の住民サービスが良くなるように行政に力を注いでいただけるならば、協力はするべきかと思う次第ですが、もう少しなんとかならないのでしょうか。

INFORMATION

当事務所は創立30周年を迎えます！日頃お世話になっております顧問先様並びに関係者の皆様へ感謝を込めまして、ささやかですが30周年記念パーティーを下記の日程で行います。是非とも皆様のご参加お待ちしております。

なお、招待状発送は夏頃を予定しておりますので、お手許に届くのを今しばらくお待ちください。

日時：平成28年10月22日(土)  
PM6:00開始  
場所：ホテルメトロポリタン(池袋)  
大宴会場 富士の間(3階)  
会費：5,000円(予定)

\*特別な品を用意しておりますので、是非ご参加下さい。

☆プロフィール☆  
埼玉県川越市出身。専門学校講師を経験した後、都内会計事務所を経て、(税)鳥山会計に入社。

☆趣味☆  
・2歳の子どもと歌を歌ったり、踊りを踊ったりして遊ぶこと。  
・気分転換の音楽を聴きながらのジョギング。

☆お客様に一言☆  
お客様の立場に立ったわかりやすい説明をモットーに全力で取り組んでいきます。最適なアドバイスができるよう頑張りますので、よろしく願います。



石川 修 (いしかわ しゅう)



三 角 聡 (みすみ さとし)

☆プロフィール☆  
一般企業経理事務や生命保険会社の営業経験後、(税)鳥山会計に入社。

☆趣味☆  
・旅行

☆お客様に一言☆  
まだまだ未熟ですが、いろいろなことに挑戦し、お客様のお役に立てるよう頑張ります。



志木オフィス職員紹介