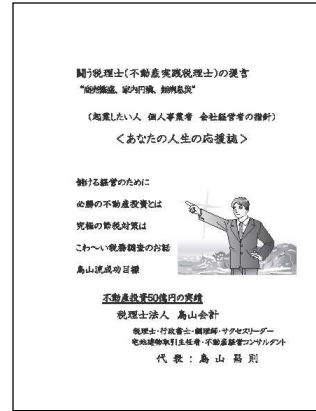




闘う税理士の提言を出版して、早や4年余りが経ちました。この間、東日本大震災の悲劇があり、異次元緩和、アベノミクスによる円安ドル高、景気回復が実感できない中での消費税増税、人手不足による建築コスト、人材コストの上昇などさまざまなことが起こりました。

当事務所においても、お陰様で顧問先が約900件になり、従業員もグループ全体で50人を超える規模になりました。また、昨年末には「税理士法人 鳥山会計」になり、池袋オフィスも稼働させることができました。これもひとえに顧問先、関係者の皆様のご支援のおかげです。今回の小冊子は、「不動産専門税理士」と、最後のページにカラーでテレビ朝日ワイドスクランブルに出演した時の写真がついているとこ



〈あなたの人生の応援誌〉

4年ぶりに改訂版出ました!!

ろが見所です。徐々にお手許に配られますので、是非お読み頂き感想をお聞かせ下さい。お知り合いの方に配りたい方は各担当までご用命頂ければ、お送りいたしますので遠慮なくお申し付け下さい。不動産賃貸業と税理士業が車の両輪のように相乗効果を上げてきています。例えば、従来の地主大家さんに加えて、サラリーマン大家さんが私の「50億円の不動産賃貸業」を聞きつけて、師事を仰ぐことが多くなりました。また、成功した社長が安定経営を求めて、賃貸不動産に投資することも増えてきました。40億の借金の活用により、「相続税を0にする」ことの合理性が税金の世界と安心安定な投資とがコラボレーションしてきました。当事務所の特色、差別化、進む道がはっきりと分かかってきました。勿論、「雑食系実践税理士」として、来る者拒まずに闘う税理士を貫いていきます。

すっかり秋になりました。過ぎしややすい季節のうちは、東京オリンピックまでの自分の進む道のことを考えましよう。そして、食べ過ぎにご用心を!

平成26年10月吉日

鳥山昌則

◆ふるさと納税で楽くお祝い!!◆

最近、テレビや雑誌などで、「ふるさと納税」の話題が取り上げられています。私も以前たまたま見た情報番組で、〇〇市に寄付すると、こーんなに豪華な特産物が送られてきます!...というのを見ました。

「ふるさと納税」は地方への「寄付金」です。「寄付」ですから、普通はその見返りを物品などで期待することはありません。ですが、「ふるさと納税」はその見返りが全国各地の特産物でもらえる寄付金なのです。(すべての自治体の特産物をもたらすわけではないそうです)

応援したいふるさと、欲しい特産物を送ってくれるふるさと...夢が膨らみますね。

それともう一つ、「寄付金」をしますと、確定申告をする際に「寄付金控除」として所得を減らす事ができます。「寄付金控除」は寄付した金額から2千円を引いた残りの金額について次のように計算して控除できます。

* 寄付金控除の控除額の計算方法

次のイロいずれか低い金額ー2千円⇨寄付金控除額

イ その年に支出した特定寄付金の額の合計額

ロ その年の総所得金額等の40%相当額

ところが、寄付すればした分だけ、全額が税額の控除を受けられるというわけではありません。今回の「ふるさと納税」では、寄付金から2千円を引いた金額が全額税額の控除となるような「寄付金の限度額」というのも話題になっています。

この限度額を知っておけば、寄付金の出費はあるものの、特産物ももらえて、2千円を除いた金額が所得税の還付と住民税の控除につながるというわけです。ただし、注意しなければいけない点があります。もらった特産物の相当額は「一時所得」に該当し、場合によっては申告をする必要があるといことです。一時所得には最高50万円の特別控除があります。他の一時所得(生命保険の一時金など)と合計した金額から収入を

得るためにかかった費用と特別控除額を引いても所得が出る場合は一時所得として申告をしなければなりません。所得は人によって様々です。インターネットでもこの限度額のシミュレーションがいくつかありますので、ご自分にあてはまる計算方法を探してみてください。

www.pref.tokushima.jp (徳島県HPよりふるさと納税で検索)

(村上)

ちなみに、鳥山は年間70万円分ふるさと納税をして「美味しいもの」を送ってもらいます。

～志木オフィス近郊の特産品のご紹介～



朝霞市：浜崎焼



朝霞市：朝霞カレー



朝霞市：あさか道中



富士見市：味噌



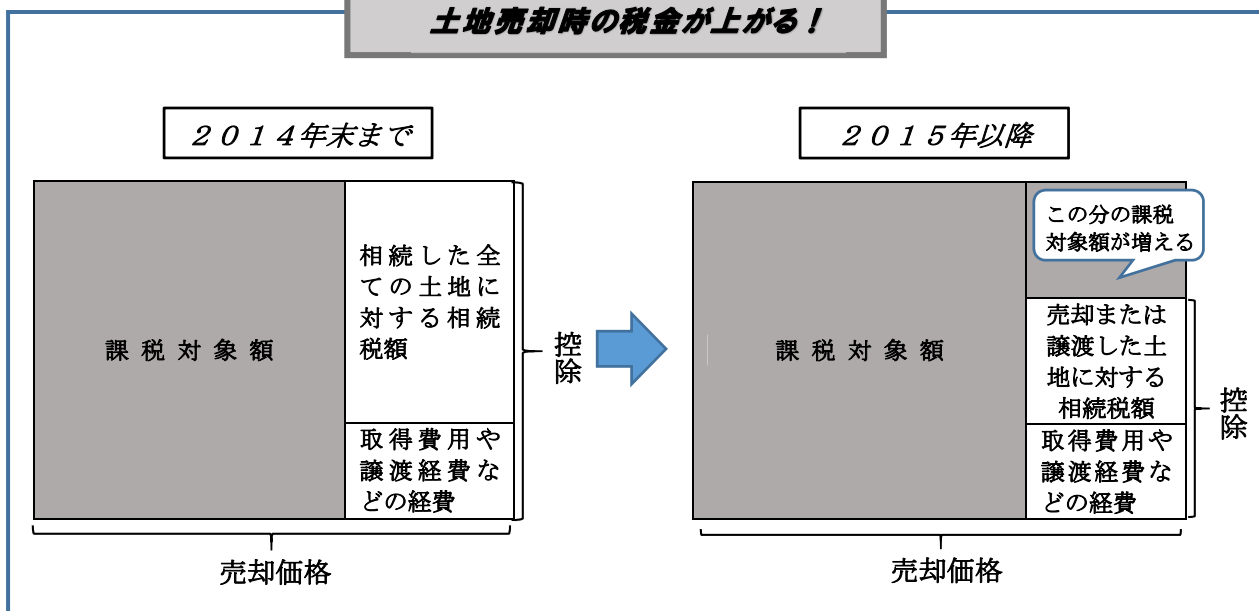
富士見市：お米



ここでご紹介した以外にも、たった2000円でいろいろな「特産品」がもらえます!!



土地売却時の税金が上がる!



相続税の取得費加算特例の改正

平成27年1月1日から相続税の改正が実施されますが、相続に関して所得税でも重要な改正があります。それが相続した土地を譲渡した場合の「相続税の取得費加算の特例」の改正です。この特例の概要は、相続・遺贈により財産を取得(その相続・遺贈につき相続税額がある)した者が、相続から3年10か月以内にその相続財産を譲渡した場合に、相続税額のうち一定金額を譲渡資産の取得費に加算できるというものです。26年末までは相続した全ての土地及び土地の上に存する権

利にかかった相続税額を取得費に加算できましたが、平成27年1月1日からは売却した土地等にかかった相続税額しか取得費加算できなくなりました。ちなみに、土地以外(建物や株式など)を売却した場合は、改正前も売却した資産にかかった相続税のみでした。相続税を納める際に納税資金が少なく、土地を売却するケースは少なくありませんが、平成27年より相続税のみならず、譲渡所得税と住民税も税額が増えるケースがあるので注意が必要(村澤)

厚生年金未加入企業への

指導が強化されます

【厚生年金未加入の中小企業 約80万社を指導へ 政府方針】

政府は来年度から厚生年金保険に未加入の中小零細企業など約80万社(事業所)を特定し、加入させる方針を明らかにした。「国税庁」が持つ企業の納税情報から未加入企業を割り出し、日本年金機構が加入を促す。これに足りない場合には、法的措置により強制的に加入させる考え。「という方針が発表されました。これまで、厚生労働省は「法人登記」されている企業から未加入企業の調査を進めてきましたが、中には倒産していたり、休眠状態だったりする例も多く、特定作業が難航していたようです。しかし、国税庁が保有するデータは「税金を納めている」実態に企業活動している」ということになり、特定作業も容易になるため、現在社会保険に未加入の会社は遅かれ早かれこの調査に引つかかることが想定されます。

社会保険に加入することで、保険料の会社負担分が企業経営を圧迫することがありますので、役員報酬を含め適正な人件費の検討や今一度従業員の構成(正社員とパートの比率など)を検討するなど、会社が存続するために、なんらかの対策が必要な時代に入ったと言えそうです。ご相談は早めにあなたの立場で最適なアドバイス。

社会保険労務士 高野まで

厚生年金保険料の引き上げ

厚生年金保険の保険料率が、平成26年9月分(10月納付分)から、0.354%(折半分0.177%)引き上げられ、保険料が17.474%(折半分8.737%)となりました。(基金加入員を除く。)坑内員・船員は17.688%)。10月に支給する給与計算をする際には、改定後の厚生年金保険料の徴収と、源泉所得税の見直しが必要となりますので注意ください。ちなみに、厚生年金保険の保険料率は、平成29年9月まで0.354%づつ段階的に引き上げられ、最終的には18.3%(折半分9.15%)となります。

| 保険料名 | 改定月 | 給与からの徴収年齢 |
|--------|---------------|----------------------------|
| 健康保険 | 3月分(4月納付分)より | 74歳まで(75歳から後期高齢者医療へ) |
| 介護保険 | 3月分(4月納付分)より | 40歳~64歳まで(65歳からは本人の年金より控除) |
| 厚生年金保険 | 9月分(10月納付分)より | 69歳まで |
| 雇用保険 | 4月より | その年の4月1日現在、64歳以上の人は免除 |

※年齢は「誕生日の前日」に1歳加算されます。

「一日公庫」のご案内

当事務所では、(株)日本政策金融公庫と連携し、下記日程で「一日公庫」を開催いたします。「一日公庫」では、日本公庫の融資担当者が、融資のお申込をいただいたお客様とご面談し、審査をします。

開催日:平成26年11月13日(木)

時間:午前10時~午後4時

場所:税理士法人鳥山会計 志木オフィス

お申込・お問合せ先:

税理士法人鳥山会計 担当小林 Tel 048-476-8586

「一日公庫」はこんなにお得!

- ☑日本政策金融公庫まで足を運ばなくても、当事務所で融資担当者とのご面談が可能です。
- ☑融資担当者は、鳥山会計の顧問先には熱心に頑張ります。
- ☑当事務所の担当者が待機しているので、安心して面談をお受けいただけます。
- ☑融資の審査結果は、事前に決算書等の資料を提出いただければ、その日にご連絡するよう努めます(ご面談の内容等により後日になることもあります)。