

# 税務と経営

山村税理士事務所

— 発行人 —

税理士 山村嘉清

〒870 大分市城崎町1丁目4-15  
-0045

電話 0975 (36) 5231

FAX 0975 (36) 5237

## ヒント

### 接待厳禁

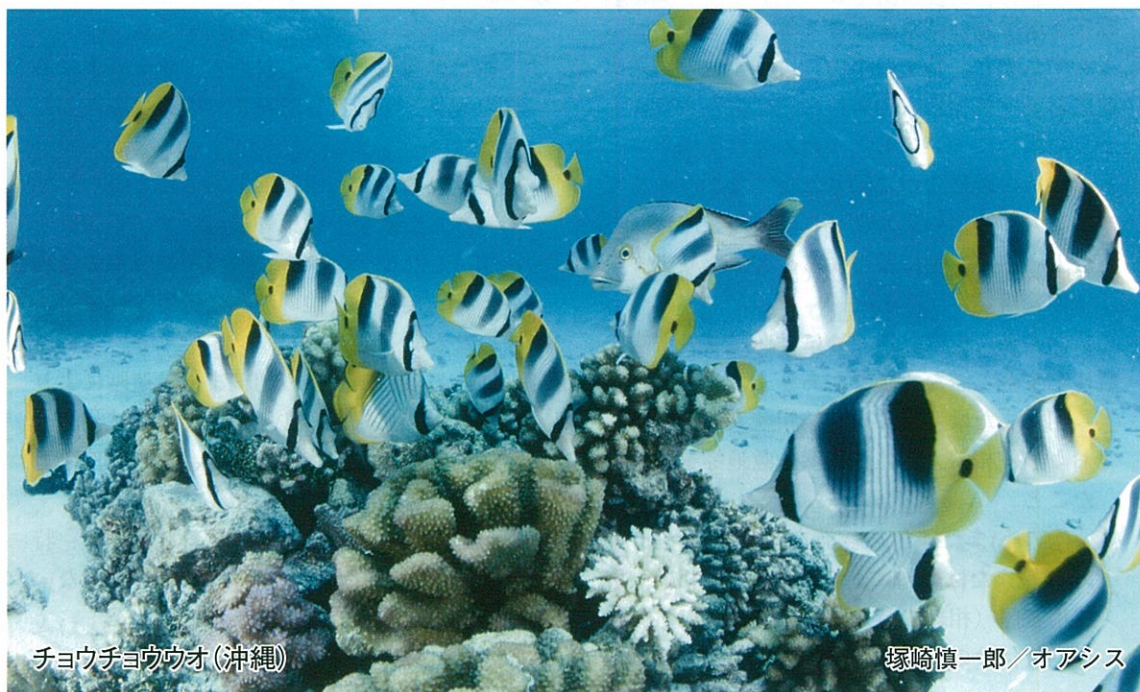
営業利益率55%。神出鬼没の営業術。日本国内の時価総額国内3位など、日本を代表する優良企業キーエンスの社風は独特です。一般企業では異質とされるキーエンスの知られざる流儀。①ワイシャツは白。②顧客との接待飲み会は禁止。(正々堂々と売り込むべし)③スターバックス持ち込みNG。④飲みに行くぞ!もNG。(パワハラの恐れが)⑤近くまで行くのでお伺いします。⑥なんで?目的は?(社員の口癖)⑦スケジュールは1分刻み。⑧新入社員も上座に陣取る。⑨会話はさん付け、丁寧語。⑩高給取りでも部活カバン。(デモ機携行)⑪部下の電話を上司がモニター。⑫上司がフォローの電話を入れる。(日経ビジネス)

## ヒント

税務

ミニガイド

令和4年度税制改正によって、不動産譲渡契約書のうち記載された契約金額が10万円を超えるもの、建設工事請負契約書のうち記載された契約金額が100万円を超えるものに係る印紙税の税率に対する軽減措置の適用期限が令和6年3月31日まで、2年間延長されました。



チョウチョウウオ(沖縄)

塚崎慎一郎/オアシス

## 空き家に係る

### 譲渡所得の特別控除

#### □譲渡所得の特別控除

相続または遺贈により取得した被相続人の居住用家屋または被相続人の居住用家屋の敷地等を、平成28年4月1日から令和5年12月31日までの間に譲渡して、一定の要件に当てはまる場合には、譲渡所得の金額から最高3,000万円を控除することができます。

これを、被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例といいます。

#### □被相続人居住用家屋

特例の対象となる「被相続人居住用家屋」とは、相続の開始直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋で、次の要件のすべてに当てはまるものです。

- ① 昭和56年5月31日以前に建築されたこと
- ② 区分所有建物登記がされている建物でないこと
- ③ 相続の開始直前において被相続人以外に居住をしていた人がいなかったこと

#### □老人ホーム等への入所の場合

要介護認定等を受けて老人ホーム等への入所、障害支援区分の認定を受けて障害者支援施設に入所するなど、特定の事由により相続の開始直前において被相続人の居住の用に供されていなかった場合についても、一定の要件を満たすときは、その居住の用に供されなくなる直前まで被相続人の居住の用に供されていた家屋は、被相続人居住用家屋に該当することになります。

#### □特例適用要件

特例の適用を受けるためには、譲渡人が次の要件をすべて満たす必要があります。

- ① 相続または遺贈により被相続人居住用家屋および被相続人居住用家屋の敷地等を取得したこと
- ② 次の i) または ii) の譲渡をしたこと
  - i) 相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋（相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用または居住の用に供されてい



○日本の硬貨には縁にギザギザがあるものとなないものとがあります。このギザギザという言葉の語源は英語の「ギャザー」が訛った言葉だそうです。「襷（ひだ）を寄せる」という意味で、これがギザになり更に重ねられてギザギザになったというわけです。因みに、初めてギザギザがつけられた硬貨は明治時代に発行された五十銭硬貨で、今の価値で千円位です。



たことがなく、譲渡の時ににおいて一定の耐震基準を満たすものであるもの）または被相続人居住用家屋とともに被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡

- ii) 相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋の全部の取壊し等をした後の被相続人居住用家屋の敷地等（取壊し等の時から譲渡の時まで建物または構築物の敷地の用に供されていたことがないもの）の譲渡
- ③ 相続の開始があった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に譲渡したこと
- ④ 譲渡代金が1億円以下であること
- ⑤ 譲渡した家屋や敷地等について、相続財産を譲渡した場合の取得費の特例や収用等の場合の特別控除など他の特例の適用を受けていないこと
- ⑥ 同一の被相続人から相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋または被相続人居住用家屋の敷地等について、この特例の適用を受けていないこと
- ⑦ 親子や夫婦、生計を一にする親族など、特別の関係がある人に対し譲渡したものではないこと

## 中小企業向け 「賃上げ促進税制」

中小企業庁は中小企業（資本金1億円以下の企業など）向けの「賃上げ促進税制」の資料の更新をしました。同日には経済産業省も同税制の大企業向けの詳細資料を公表しています。今回は中小企業向け（個人事業主はR5年、6年の各年対象）の適用要件の見直しを整理します。

### (1)適用期限等

青色申告書を提出する法人が、R4年4月1日からR6年3月31日までの間に開始する各事業年度に雇用者給与等支給額が前年度と比べて15%以上増加した時は、通常要件として、控除対象雇用者給与等支給増加額の15%の税額控除がなされます。

ただし、特別控除税額は、当期の法人税額の20%が上限とされます。

### (2)適用要件（上乗せ要件）

雇用者給与等支給額が前年度と比べて25%以上増加した場合には、控除率は15%上乗せされます。また教育訓練費の額が前年度と比べて10%以上増加した場合には、控除率は10%上乗せされます。

従前まであった中小企業者等経営強化法の認定経営力向上計画における経営力向上の証明要件は廃止されました。

### (3)手続規定の簡素化

控除率の上乗せ要件のひとつである教育訓練費増加要件に係る明細書の「申告書への添付義務」が保存義務に改められています。

### (4)留意点

大企業向けと中小企業向けとの「賃上げ促進税制」の適用要件は、大きく異なり中小企業向けは、利用し易いと言えます。ただこの税制を適用している中小企業の多くは、税額控除限度額の足切りの適用によって、その枠が使い切れていないケースが多い現況になっています。税額控除限度額枠の引上げや控除余裕額の繰越し制度の導入が待たれるところです。

## ナマの税務相談室

Q ご無沙汰しています。

今日は90歳を超える知人甲さんから不動産の処分について相談を受けました。気軽に話を受けたのですが結構苦戦しています。その辺の話を致して宜しいですか。

A 勿論ですよ。今は少子高齢化時代で昔と違って生活模様が質量ともに変化を来していますね。ですから、色々な苦勞の経験を見聞きすることがコンサルする立場としても勉強になります。税務相談室は単に税金の額の計算をコンサルするコーナーではありません。どうぞ遠慮なくお話しください。

Q そう言って下されば有難いです。甲さんの事です。が年の割に頭はしっかりしているのですが、何しろ高齢で耳が遠く補聴器を使っているのですが対話が大変です。現在はケアホームに入居して生活をしています。ケアホームは入居者の健康保全のために入浴の世話、健

## 高齢者の不動産処分 よもやま話

康体操スケジュール、施設独特の決まった行事があります。また、今の時期はコロナ禍の為に打合せのタイミングが前記の事情と併せて

大変です。

夫は10年前に逝去し一人息子もそれ以前に早世しています。

現在甲さんは夫と生活した住居を死去前に処分したいために私に相談を持ち掛けたのです。

不動産業者を紹介し現地の確認、売却価格の見通し、そのまま売却するか、建物を取り壊して売却するか、手取りが如何なる額になるか色々相談いたしました。ところで、売却するに際して購入時に金融公庫から借金し完済しているのに抵当権抹消がされていないことが分かり高齢者相手に大変苦勞しています。

A 大変ですね。お察しします。売却するには色々なステップをクリアしなければなりませんね。

## ナマの税務相談室

## 今年の改正税法の過年度 への遡及適用の珍事例

**不**動産の譲渡所得を総合課税から分離課税にする改正税法を公布の日より前の年初に遡って適用するとしたことにより、幾つかの遡及立法違憲無効訴訟が起きたのは、2004年の税制改正でした。

2011年の最高裁判決は、所得税は期間税なのだから、納税義務の確定日としての12月31日からすれば遡及には当たらない、と言いき、適用を4月以降とすることが憚られるほどの緊急の遡及立法の必要性があったと述べて、遡及立法合憲・納税者敗訴としました。

**し**かしその後、その判決内容の納得性の欠如を指摘する多くの判例評釈が書かれ、また、この判決以後に於いては、納税者不利益遡及立法だ

けでなく、遡及立法一般がほとんど行われなくなりました。

**と**ころが、今年の税制改正では、何年も遡及することを前提にしたものが2件ありました。納税者に不利益をもたらす内容の改正ではないので、係争になる余地はないのですが、極めて珍しいケースと言えそうです。

**そ**の1つは、ソフトバンクスキーム潰しと言われ子会社株式簿価減額特例の見直しです。スキームは、外国から買取った子会社に配当をさせて、その子会社の株式評価額を下げ、その後に子会社株式を譲渡して譲渡損を発生させるというものです。それへの対抗策として、評価を下げることになる配当では株式簿

価が切下げとなる規定創設で譲渡損発生を防止することにしました。しかし、期中利益の期中配当は、評価減を生まない配当なので、簿価減額処理の対象外であるべきはずだったのに、立法ミスだったのか、そのように制度化されていませんでした。それで、この規定修復がなされ、規定創設時である2020年4月1日への遡及適用とされました。

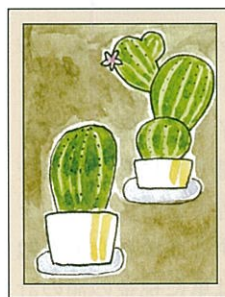
**も**う一つは、最高裁判所の判決(令和3年3月11日)が、政令を違法・無効とする内容だったことを承けての見直しです。利益剰余金と資本剰余金の双方を原資とする剰余金の配当(混合配当)での、みなし配当の額の計算結果が、資本剰余金を超える資本金等の額の支払いになる異常部分の修正です。この改正は、違法無効部分の除去なので、更正の請求の可能な限りの遡及適用となります。

人を信じよ。

しかし、

その百倍も自らを信じよ。

(手塚 治虫)



「ぶらと来て金魚掬ひの  
灯にかがむ 行々子」

夏祭りなどに、提供する  
社名入りの団扇やタオルな  
どは広告宣伝費になります  
が、現金の寄附等は、寄附  
金や交際費の区分など税務  
上の問題が生じがちです。  
的確な処理が必要です。

「船涼し左右に迎ふる対  
馬老岐 虚子」

夏休みが終わると、9月  
からまた忙しくなります。

7日立秋、23日処暑。

### 8月の税務メモ

#### (国税)

- 7月分源泉所得税の納付(特例適用者を除く)
- 6月決算法人の確定申告
- 12月決算法人の中間(予定)申告
- 個人事業者の消費税中間申告

10日

31日

〃  
〃  
〃  
〃

#### (地方税)

- 7月分個人住民税特別徴収分の納付
- 6月決算法人の確定申告
- 12月決算法人の中間(予定)申告
- 個人事業税の第1期分納付
- 個人住民税の普通徴収第2期分納付
- 個人事業者の地方消費税中間申告

★法人税予定納税額が10万円以下は申告省略です。