

トータルコンサルティングオフィス

# 税理士平本事務所 ニュース

編集・発行人 税理士 平本 祐一

事務所 水戸市宮町 2-3-102  
〒 310-0015 梅善ビル 2・3 階  
TEL 029 (226) 0865 FAX 029 (226) 0793  
E-mail topassis@js6.so-net.ne.jp  
http://hiramoto-office.com/

## 税理士の独り言

大型ヨットの注文がキャンセルされたことをきっかけに木製自転車を作り続ける船大工がいます。「欠点は、必ず長所になる」と語る佐野末四郎氏。マホガニーで作られた自転車は金属のような固さがなく、柔らかくしなりがあります。しなりが推進力となり速さに変わります。

プロと呼ばれる人には、独自の信念や哲学があります。道を究める努力の積み重ねが、創るものやサービスを受け取る人からの感動や感謝や信頼という形で自分に返ってきます。その自信がさらに信念や哲学を強固にします。

## 私の書棚より

○人を叱るときの4つの心得。プレーは叱っても人格は責めない。あとで必ずフォローする。他人と比較しない。長時間叱らない。

○人間の価値基準は「正しいかどうか」だけではなく、人は強く興味を抱かせるとい意味でのおもしろさに敏感に反応する。もっと言えば、自分のもつ可能性や創造力を引き出してくれるリーダーかどうか反応するのである。

「人を奮い立たせるリーダーの力」  
平尾誠二著 マガジンハウス

## 税務アンテナ

□消費税の計算は、預かった消費税から支払った消費税を控除して納付する消費税額を計算する原則課税制度と課税売上による業種に応じたみなし仕入率を乗じて納付する消費税額を計算する簡易課税制度があります。簡易課税制度を選択した不動産業を営む法人は、平成27年4月1日以後開始事業年度から、みなし仕入率50%の第5種事業から60%の第6種事業に区分されます。ただし、購入した不動産をそのまま事業者へ販売する場合は第1種事業、個人へ販売する場合は第2種事業、建築やリフォームした物件の販売は第3種事業、事業用の固定資産の譲渡は第4種事業になり、家賃収入や仲介手数料が第6種事業になります。

□個人が所有する土地の上に法人が建物を建築する際に借地権を買い取らない場合には、土地の更地価額のおおむね年6%相当の地代を支払う必要があります。

税務上、借地権の買い取りをせず、かつ、相当の地代に満たない地代しか支払わない場合には、借地権を法人が取得したとみなされて、借地権の受贈益に対して認定課税される可能性があります。

この認定課税を避けるためには、所轄の税務署に「土地の無償返還の届出書」を提出する必要があります。また、個人から法人へ建物を譲渡した場合も同様です。

税務に関するご質問をお受けしております。お気軽にお問い合わせ下さい。

## 6月の税務スケジュール

10日	○5月分の源泉所得税の納付 (休日につき12日)
15日	○所得税の予定納税額の通知
30日	○4月決算法人の確定申告 ○10月決算法人の中間申告 (予定申告) ○7月、10月、29年1月決算法人の消費税中間申告

30日	○6月決算法人の消費税各種 選択届出書提出
-----	--------------------------

今月の贈る言葉『ムダな駒は一枚もない』 by 羽生善治