

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

事業がうまくいく経営者には、運命を変える出会いがあります。これまでの考え方が通用しないと感じる瞬間です。危機に敏感に反応し、環境変化に対応して、立ち位置を何度も乗り替えています。

カジュアル衣料ではユニクロに次いで 2 位の株式会社アダストリアの福田社長が語る成功要因は「大欲ある志」です。できそうもないことを考えることです。

目標を高く持ち、期限を決めて、顧客から求められる基準をクリアするため、上を目指して挑戦し続けなければ成長は止まり、衰退が始まります。

## 私の書棚より

○マーケティングの原点は寿司屋にある。客を目の前に置いてその反応を目の当たりにしながら商品を考え提供するというナマの関係こそ、あらゆる商品のメーカーが心しなければならないことである。

○新しい消費者を象徴するフレーズは「…が私のスタイル」である。彼ら彼女らにとって、消費活動はトータルな生活の一部であり、企業はその重要なパートナーとみなして行動する。

「パワーブランドの本質」  
片平秀貴著 ダイヤモンド社

## 税務アンテナ

□相続人が、被相続人の居住の用に供していた空き家を、相続時から 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに耐震リフォームをするか又は家屋を除却した後に売却した場合には、譲渡益から 3,000 万円控除することができるようになりました。

ただし、主な適用要件は昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された家屋であって相続発生時に、被相続人が一人暮らしをしていたこと、相続時から譲渡まで、居住、貸付け、事業の用に供されていなかったこと、譲渡価額が 1 億円を超えないことです。

この特例は、平成 28 年 4 月 1 日から平成 31 年 12 月 31 日までの間に譲渡した場合について適用されます。

□不動産を譲渡した場合に、譲渡所得の計算において譲渡収入から控除する取得費は、土地は取得価額、建物は取得価額から減価償却費相当額を控除して計算しますが、取得価額が不明の場合には、不動産の譲渡価額の 5 % を概算取得費とすることも認められています。

ただし、昭和 28 年 1 月 1 日以後に取得した不動産については、市街地価格指数や着工建築物構造別単価等から取得費を算定する方法や抵当権の設定金額から購入時の時価相当額を算定する方法も合理的なものとして認められています。

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。

## 5 月の税務スケジュール

10 日	○ 4 月分の源泉所得税の納付
31 日	○ 3 月決算法人の確定申告 ○ 9 月決算法人の中間申告 (予定申告) ○ 6 月、9 月、12 月決算法人の消費税中間申告

31 日	○ 5 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『不可能とは事実ではなく、単なる先入観だ』 by モハメド・アリ