

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

その人との出会いは、税理士試験に落ち続け、モチベーションが維持できないと悩んでいた頃です。勤務していた会計事務所の顧客であったその人が語る「問題を教科書に書く」「本が薄く感じられるようにする」「せっぱつまった感じがしない」「なにくそという気概がない」という言葉の数々は心の琴線に触れるものでした。

その人と交わす時間は最高の学びの瞬間でした。生き方の手本になったある寺の住職もその人との縁から繋がりました。今の自分があるのは、その人との出会いのお陰だと思えます。そんな人を師匠と言います。

## 私の書棚より

○短所を補うことは「谷」を埋める行為であり、長所を生み出し伸ばすのは「山」を作る行為だ。「谷」を埋めても「山」がなければ、顧客の目には何も「映らない」。

○一番やめるべき仕事は、没頭できない仕事だ。没頭せずに何かに取り組むことは、普通以下の成果しか出せない非効率な仕事の仕方だ。

「その仕事、全部やめてみよう」  
小野和俊著 ダイヤモンド社

## 税務アンテナ

□相続財産に不動産が含まれる場合、分割が困難な不動産や、誰も相続を希望しない不動産を売却して受領した現金を分割する換価分割という方法があります。

不動産の登記は、法定相続分による共有名義で行う方法と共同相続人のうちの一人の名義として換価する方法があります。

一人の相続登記が換価のためであり、遺産分割協議の内容に従って分配されるのであれば、贈与税の課税はありません。

換価分割で発生する譲渡所得税は、便宜上、一人の名義であっても、遺産分割協議の内容で分割した割合に応じて、各相続人がそれぞれ確定申告することになります。

□課税資産の譲渡等にあたる建物の販売に対応する仕入は、個別対応方式により、全額、仕入税額控除ができますが、転売目的でも、居住用賃貸アパート等を購入した場合、譲渡するまで、住宅の貸付けによる賃料を収受するため、全額を仕入税額控除ができないと判断されることがありました。

このため、令和2年10月1日以後、居住用賃貸アパート等に係る課税仕入れ等の税額について、原則、仕入税額控除を適用しないことになりました。

ただし、居住用賃貸アパート等の購入日の翌々課税期間までに譲渡した場合には、仕入控除税額に加算調整できます。

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。

## 10月の税務スケジュール

10日	○ 9月分の源泉所得税の納付
31日	○ 8月決算法人の確定申告 ○ 3年2月決算法人の中間申告(予定申告) ○ 11月、3年2月、5月決算法人の消費税中間申告(休日につき11月2日)

31日	○ 10月決算法人の消費税各種選択届出書提出(休日につき30日)
-----	----------------------------------

今月の贈る言葉『順調なときほど危機が訪れる』 by 安藤百福