

MCS税理士法人立川事務所通信

1月号 VOL. 077

MCS税理士法人立川事務所

〒190-0023

立川市柴崎町 3-11-4 千代田生命立川ビル 4 階

電話：042-595-7671 F A X：042-528-6949

<http://www.mcs-office.jp> mail.info@mcs-office.jp

相続専用 HP：<http://www.souzokushien110.com/>



明けましておめでとうございます。四季のある日本では、季節ごとの「しつらえ」で春夏秋冬を愛でてきました。旬の草花を生け、旬の食材をいただき、衣替えをして、お正月やお盆、節分やお月見などで暮らしにさりげなく季節感を取り入れる。今年はそんな「季節のしつらえ」を今一度見直してみたいと思う新年です。

【社屋を取得する際にかかる税金は？】

「現在、社屋について検討しているのですが、社屋を取得する際はどのような税金が必要になるのか教えてください。ただけないでしょうか」というご質問がありました。

そこで今回は、取得の際に必要な「登録免許税」と「不動産取得税」についてご説明します。

まずは「登録免許税」についてです。土地の売買をして所有権の移転登記を行うと、不動産価額の1.5%の登録免許税が必要になります。建物を新築して所有権の保存登記を行った場合には不動産価額の0.4%が、中古建物などを売買で取得して所有権の移転登記を行った場合には不動産価額の2%が必要になります。また金融機関からの借入金で取得する場合は抵当権の設定登記を行うため、抵当権設定額の0.4%の登録免許税が必要になります。

次に「不動産取得税」です。こちらは土地や建物を取得後、都道府県から納税通知書が送られてきますが、届くまでに半年以上かかる場合もあるので忘れられがちな税金です。不動産取得税の標準税率は、土地は固定資産税評価額の3%で、建物は4%になります。なお、特例措置で現在、宅地等の課税標準は2分の1に軽減されています。「登録免許税」と「不動産取得税」は取得時のみの課税となりますが、「固定資産税」のように毎年、必要となる税金もあります。社屋取得の際にはこちらも考慮しておきたいですね。



【世代を超えて愛される理由！それがヒットの秘密】



切り干し大根や凍り豆腐、干し椎茸など、おふくろの味の代表である「乾物」が若い主婦の間で脚光を浴びています。保存がきいてローカロリーというヘルシーな乾物を活用するレシピ本や料理教室などが増え、昔ながらの煮物に加えてイタリアンやお菓子などのアイデアあふれるおいしいレシピが生まれています。斬新なメニューを楽しむだけでなく、栄養価の高さから子ども向きの献立としても見直されているとか。先人の伝統食が新しい世代へと受け継がれています。

【今月の教えてキーワード：セーフガード】

農産物や工業製品に対する輸入制限措置のこと。輸入量の急増により国内の産業に大きな損害を与えることが懸念され、なおかつ国民経済上で緊急の必要性が認められる場合には、一時的に関税を引き上げたり輸入量を制限できる。日本では2001年にネギや生シイタケなどの輸入量が急増して暫定的に発動したことがある。世界貿易機関の協定で認められている措置だが、報復関税や保護主義化、貿易紛争への発展という懸念もある。

【「今年こそ！」から「今日こそ！」へ】

お正月の風景もずいぶん様変わりしました。例えば福袋。かつては「お楽しみ」だった中身があらかじめ公開され、今は「お得感」や「実用性」に重きが置かれているものも多いです。「福」の意味や価値も時代や世相を反映して変わってきたのでしょうか。しかし、「今年こそ！」と新年に誓いを立てたり、新しいことを始めたりするのは人の習いとして今も昔も変わりません。時間の区切り方は色々でも、希望や期待を思わせる「新年」は事始めにもっともふさわしい区切りではないでしょうか。



大正から昭和にかけて活躍した作家の吉屋信子さんは、新年の思いを曆に託して「初曆 知らぬ月日の 美しく」と詠みました。まっさらなノート、まっさらなシャツ、色々な「まっさら」がありますが、まだめくられていない

初曆ほど「まっさら」という言葉が似合うものはないでしょう。まっさらな曆には、まっさらな日々が眠っています。

まっさらな日々には、まっさらな時間が詰まっています。今日から先は未知の世界であり、そこには個々の未来が静かに横たわっているのです。商売をしていればまならないことの連続ですが、曆を一枚めくればその日は「過去」になり、その下には希望や期待で輝きながら目覚めのときを待つ「まっさらな未来」がほほ笑んでいるのです。

商売は長丁場。行き当たりばったりで続けていけるものではありません。経営には長期的な展望や戦略が必要だとされますし、実際にその通りでしょう。しかしながらこれだけ時代のサイクルが速くなると、どれだけ長期的な目標を明確にしても10年後の社会情勢や環境がどうなっているかは誰も知る由はありません。

今のような時代には、少し先を見ながら「今年こそ！」を「今日こそ！」に替えて、曆を一枚ずつめくっていく感覚が似合っているように思えてなりません。初曆は未知の宝庫のようなものです。商売の成功や人生の充実というものは、「今日こそ！」の積み重ねの先にあるのかもしれないね。

自分に出会えない人は
他者とも出会えない

今を生きる！

先人の言葉

映画監督である伊丹十三の言葉。他人について詮索するより、まずは自己の主体性を確立することが最優先である。そこには無限の可能性が潜んでいるはずだから。

【ローマ法王に 米を食べさせた男】

ローマ法王に日本の米を献上した話をご存知でしょうか。これはブランド米で過疎の村をよみがえらせた



た市役所職員、高野誠鮮さんの記録です。「成功するまで失敗し続けなければならない」と高野さん。勇気が湧きます！