

KNC NETWORK NEWS

2016年1月16日 発行

気になる記事: 長期金利最低 0.190%に

14日の東京市場で長期金利の指標の新発10年物国債利回りが一時0.190%に下がり、史上最低を更新した。中国景気の減速や原油価格底割れへの不安から投資マネーが安全資産とされる国債に流れたためだ。日経平均株価は、一時、3カ月半ぶりに1万7000円の台を下回り、新興国・資源国通貨も軒並み売られた。



(有)北野財經システム

北野会計事務所

大阪市淀川区西中島7-1-26

オリエンタル新大阪ビル707号

TEL: 06-6304-7857・FAX: 06-6304-8851

http://www.kngroup.jp

経営一言: 単独では全てができる時代は終わった。顧客企業にとって価値あるパートナーとなることをめざす。選択権は顧客に移っている。選ばれ続けるかどうか競争力になる。

(NTT 社長・鶴浦 博夫氏)

— 所長コメント: ますます専門分野が細分化され、それぞれの知識と能力・システムが必要となってきた。全てを自分達でやることには限界があり、自分達の持つ強味を提供することにより新しい分野が生まれてくる。 —

土地・建物一括購入の取得価額の按分 《税務》

一括で取得した土地と建物それぞれの取得価額が明確でないことは多々あります。その時の取得価額は、次のいずれかの方法で算出します。

- ① 契約書で建物に掛けられた消費税等の額が明らかなき場合は、その消費税等の額を基に建物の取得価額を算定します。
- ② 購入価額の総額を購入時のそれぞれの時価で合理的に按分して計算します。②は建物の建築年別や、木造・鉄骨造といった構造別に1㎡当りの標準的な建築価額を定めた「建物の標準的な建築価額」という表を使って計算することもできます。中古の建物取得時にはその表を基に、建物建築年に対応する建築価額を求め、建築時から取得時までの経過年数に応じた償却費相当額を控除した残額を取得価額とします。

契約金額を変更する契約書の記載金額 《税務》

契約金額を変更する契約書の記載金額については、変更前の契約金額を記載した契約書が作成されていることが明らかであるか否かにより、次のようにその取扱いが異なります。

1 変更前の契約金額を記載した契約書が作成されていることが明らかな場合

(1) 変更金額が記載されている場合

これには、変更前の契約金額と変更後の契約金額が記載されていることにより変更金額を算出できる場合及び変更前の契約金額と変更後の契約金額との差額が記載されている場合も含まれます。

イ 変更金額が変更前の契約金額を増加させるものであるときは、その増加金額が記載金額になります。

ロ 変更金額が変更前の契約金額を減少させるものであるときは、その変更契約書の記載金額はないものとなります。

(2) 変更後の金額のみが記載され、変更金額が明らかでないときは、変更後の金額が記載金額となります。

2 変更前の契約金額を記載した契約書が作成されていることが明かでない場合

(1) 変更後の金額が記載されているときは、変更後の金額が記載金額となります。

これには、変更前の契約金額と変更金額とが記載されている等により変更後の金額を算出できる場合を含みます。

(2) 変更金額のみが記載されているときは、変更前の金額を増額するもの及び減額するもののいずれもその変更金額が記載金額となります。

タワーマンションの節税について 《税務》

一般的に20階建て以上のマンションを「タワーマンション」と呼びます。展望の良い高層階は買うときの「時価」が高くなります。しかし「相続税評価」としては、高層階が他の階と比べて高いわけではありません。この差が相続税の節税につながります。相続税評価は、財産を現金で持っているよりも、土地や建物といった不動産で持っている方が下がります。マンションは一戸建てと比べて時価に占める建物の割合が高いため、相続税の節税効果が高まります。自宅用として購入して子どもと同居すれば、いざ相続が起きたときに、小規模宅地の評価減も使えます。不動産を貸し付けることで、相続税評価を下げることもできます。

しかし、デメリットもあります。賃貸住宅は将来空室になってしまいう可能性もあります。不動産は現金と異なり、相続時に時価が下がっているリスクもあります。

また、あまりにも行き過ぎた節税対策には、必ず節税封じの対象になるので、法律が変わる可能性を考慮しなければなりません。

仕事への自信と鍛錬 《経営》

「仕事への自信はあらゆる鍛錬によって生まれる」という考え方があります。学問・スポーツ・健康維持・人格向上・勝負事等の勝利獲得の自信も鍛錬によって決まると言えます。その自信の付け方は人により区々でしょう。努力する人が自然に仕事への自信を取得するという考えもありますが、鍛錬は自信の付け方を認識して取り組むことが大事です。自信をつける鍛錬の工夫はたくさんありますが、例えば次のような事柄を日々実行することで。

(1) 生き方のビジョン(展望)を持つ: 現状を踏まえて目標を明確にし、目標達成の日程計画や行動プログラムを作成する。更に、ビジョンを実行することが大事。(2) 独自の職業能力を磨く: 職務上の知識・技能・人脈・営業力・交渉力等を理論面と実践面を通じて真剣に取得する。(3) 健康管理: 食事・運動・睡眠等のバランスに留意し、体調の健全化を図る。日頃から、養生の知識とその実践に励む。

(4) 読書(情報収集)の習慣を持つ: 本・雑誌・新聞等を出来るだけ多く読んで、知識と広い視野を持つ。特に本は週1冊、年50冊を最低限読むべき。