中小企業応援マガジン

東京税理士会八王子支部
税理士　谷口賢吉氏

相続税が還付される？

2月5日　**相続専門税理士が佐世保でセミナー開催**

▼数少ない相続税専門の税理士

病院を選ぶ際に、風邪を引いた場合には内科、骨折した場合には整形外科など治療内容によってかかる病院が変わるように、税理士にもそれぞれ専門があるという。多くの税理士は、法人税、所得税、消費税を専門としており、小規模な事務所では年間の申告件数が多くても数件と、相続税を専門としている税理士は少ないのが現状である。

▼弁護士・税理士への研修講師も行う

2月5日に佐世保で講演を行う東京税理士会八王子支部所属の税理士の谷口賢吉氏はまさしく相続税のプロ。全国800店のネットワークを持つ不動産グループセンチュリー21相続協議会の顧問税理士を勤め、地主さんやアパート・マンション経営者向けの講演や、税理士・弁護士の研修などを数多く行う。年間の申告数も一般的な税理士事務所の10倍以上の20件～30件に上るという。その仕事ぶりが評判となり、全国の地主さんから相談が舞い込む。

▼払った相続税が還付されることも

谷口税理士の業務の1つが相続税の還付申告である。相続税の申告の際に行なう土地の評価は評価方法により大きく税額が異なる事がある。既に申告がなされている相続税の申告のうち、土地の評価を見直すことを中心に、支払った相続税の還付を受けるという手法である。過去には1億2千万円の還付申告を受けたケースもあるという。

▼本年から相続税は増税

2月5日のアルカス佐世保での講演は、谷口税理士の話が佐世保で直接聞けるまたとないチャンスである。本年から相続税は改正され増税される。相続対策がさらに重要となった今、地主さん、不動産投資家の方・会社経営者の方はぜひ聞いておきたい話である。

【詳しくは裏面へ】

情報特急便

いよいよ始まる確定申告

今年は青色申告で！

いよいよ確定申告の季節が近づいてきました。事業をしている方、アパート経営をしている方などは青色申告、白色申告のどちらかの方法で確定申告を行いますが、どちらの方法が有利なのでしょうか？

そこで木竹会計事務所の木竹広賢税理士に今年の確定申告についてお聞きしました。

税理士
木竹広賢氏

メリットがたくさんある青色申告

青色申告のメリットとして第一にあげられるのが65万円の青色申告特別控除です。これは収入から経費を引いた後にさらに65万円を控除額として差し引く事ができるという制度です。仮に所得税の税率を10％とすると6万5千円の節税効果があります。さらに住民税の税額も減少します。

また青色申告であれば、赤字が出た場合、3年間に渡り赤字を繰越しすることができます。他にも色々とメリットの多い青色申告ですが、一方で、複式簿記による記帳や資料の保存などが必要になります。

このため「青色申告は大変」と言われる人もいますが、実は簿記や経理の知識が無い人でも心配いりません。時間と手間をかければ、会計ソフトを利用してご自身で行うことも可能です。また、時間や手間、納税額の最小化を考えて専門家にお願する場合には、領収書、請求書、通帳など関係書類をそろえていただければ当事務所にて対応もいたします。青色申告を行うためには税務署への申請が必要です。新たに青色申告をしようとする場合には、その年度の3月15日までに承認申請を提出する必要があります。

今年は無理でも来年からは青色申告でと言う方は、今年の申告に合わせて、青色申告の承認申請書の提出も忘れずに行いましょう。

気になるあの会社

（有）古川不動産　古川正和氏

弊社は、早岐・広田地区のアパート・マンションを中心に仲介・管理をしている地域密着型の会社です。創業32年になり、創業当事から地道にオーナー様とのお付き合いを増やしていき、現在では30０名を超えるオーナー様の物件を管理させていただいております。管理戸数も現在ではアパート・マンション・戸建てが1080戸、駐車場が650戸になり、佐世保南部地区ではNO.1の管理戸数になります。現在、不動産賃貸経営は冬の時代で、賃貸物件の入居率は全国平均で80％を切っていますが、H22年12月末の弊社管理物件の入居率は95.5％になります。これは弊社の空室対策の提案の結果だと思います。

また、弊社は管理会社として心がけていることがあります。それは『お客様の要望に迅速に対応する』です。これだけの管理戸数になりますと、毎日のように水漏れ等のクレームの電話が鳴ります。しかし、弊社では修理スタッフが毎日常勤していますので、電話がなればすぐにお客様の元にかけつけ、修理する事ができ、入居者様からも喜ばれています。このようなサービスをしている不動産会社は佐世保でも少数だと思います。

今後も『お客様の要望に迅速に対応する』を経営方針にすえ入居者様、オーナー様に信頼される会社を目指していきます。

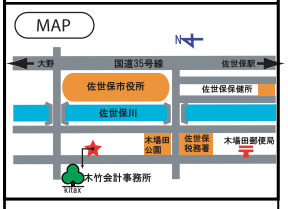
◇　◇　◇　◇

【詳しくは（有）古川不動産
▼電話　38-0110
▼住所　佐世保市早岐1-16-1
▼HP　古川不動産で検索ください。】

新春特別号

発行元
税務・会計・IT
木竹会計事務所
www.kitax.info
九州北部税理士会所属
税理士　木竹広賢
〒857-0041
佐世保市木場田町8-6　4階
TEL:0956-23-8338・8339
FAX:0956-24-1046
MAIL:kitake@kitax.info
ＨＰ：www.kitax.info

kitax



佐世保景気天気予報

佐世保の景況感は、長期推移では低位に横ばい、前年同期比は上向き改善傾向。

平成22年	平成23年	平成24年