



SASAKI SOKEN GROUP

代表 佐々木 大
会長 佐々木 直隆

株式会社 佐々木 総研
西日本 税理士 法人
西日本 社会保険 労務士 法人
株式会社 M&C パートナーコンサルティング
株式会社 タクト

〒805-0021

北九州市八幡東区石坪町 10-13

TEL: 093-651-5533

FAX: 093-652-2550

URL: <https://www.sasakigp.co.jp>



不動産の譲渡と確定申告について

譲渡所得とは、個人が所有する土地、建物、貴金属、書画骨董、船舶、ゴルフ会員権などの資産の譲渡を行った場合に生ずる所得のことをいいます。

今回は、土地・建物の譲渡についてみていきます。

土地・建物の譲渡所得は、下記の算式で計算され、所得が発生した場合には、その土地・建物の所有期間に応じた一定の税率をその所得の金額に乗じて税額の計算を行います。

【計算方法】

売却した金額－取得費(※1)－譲渡費用(※2)＝譲渡所得

(※1)土地や建物を購入したときの代金、購入手数料や購入後に支出した改良費や設備費などで、建物の場合には所有期間中の減価償却費相当額を差し引いて計算します。

(※2)土地や建物を譲渡するために支出した費用で、仲介手数料や測量費、売買契約書の印紙代、土地を売るための取壊費用などの費用です。

譲渡所得の中でも、土地・建物の譲渡所得については特例(マイホームの譲渡の場合や公共事業などのために土地建物を譲渡した場合など)が設けられているケースがあります。

譲渡所得が発生するときは、確定申告が必要になりますので、事前に担当者にご相談ください。

参考:国税庁 HP タックスアンサー「No.3105 譲渡所得の対象となる資産と課税方法」

(税務会計1課 深草 亮平)



情報セキュリティに関する情報収集サイト

インターネットに関連する技術の進歩により、普段の生活や仕事をするうえでインターネットが欠かせないものとなっています。その恩恵を受ける一方で、サイバー攻撃やネット詐欺等も増えており、被害にあわないよう情報セキュリティ対策をしっかりと行う必要があります。

インターネットを安心して利用するためには、基本的な知識を身につけておくことと、情報セキュリティ対策に関する最新の情報を知っておくことが大切です。

そこで今回は、最新の情報や分かりやすい学習ツールを提供しているサイトをいくつかご紹介したいと思います。

① 情報セキュリティ・ポータルサイト「ここからセキュリティ！」

独立行政法人情報処理推進機構(IPA)によるウェブサイト

<https://www.ipa.go.jp/security/kokokara/>

- ・ ウイルス感染の最新の手口に関する注意喚起が得やすい
- ・ セキュリティ対策の方法が対策別に見つけやすい

② 国民のためのサイバーセキュリティサイト

総務省によるウェブサイト

https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/cybersecurity/kokumin/index.html

- ・ 情報セキュリティの基礎知識についての説明が初心者でも分かりやすい
- ・ 企業・組織の対策について詳細に説明されているため、会社全体の研修等を行う際に使用しやすい

経営者や情報管理担当者だけでなく、社員一人ひとりにも情報セキュリティの正しい知識が求められるため、ご紹介したウェブサイト等を活用してみたいかがでしょうか。

(ICT活用推進課 赤嶺 奈美)

インボイス制度が開始されます

2023年10月1日から消費税の仕入税額控除の方式としてインボイス制度が開始されます。インボイスは適格請求書発行事業者にならなければ、発行することができません。保存の義務も生じます。

インボイス制度は、売り手側、買い手側両方に適用されます。

インボイス制度が開始する2023年10月1日から登録を受けるためには、原則として、**2023年3月31日までに登録申請書を税務署に提出する必要があります**。登録申請書の提出は2021年10月1日から可能となりました。

インボイス制度では、**免税事業者など、適格請求書発行事業者以外から行った課税仕入れは、原則として消費税の仕入税額控除ができません**。ただし、経過措置として一定の期間は「区分記載請求書等」であっても一定の割合で仕入税額控除は認められます。

免税事業者が適格請求書発行事業者として登録を受けるためには、事前に「消費税課税事業者選択届出書」を提出し、課税事業者となる必要があります。ただし、経過措置が設けられています。インボイス制度が開始する2023年中に登録を受ける場合は、登録を受けた日から課税事業者となることができます。

インボイスは現行の「区分記載請求書」の記載事項に次の3項目が追加されます。

- ① 登録番号(課税事業者のみ登録可)
- ② 適用税率
- ③ 税率ごとに区分した消費税額等

ご不明な点等ございましたら担当者にご相談くださいませ。

(税務会計2課 シニアコンサルタント 江良 孝子)



予算管理のおすすめ

経営者の皆様は、現状の経営成績を評価するにあたり、何らかの指標を比較対象にしていることと思います。いくつかの比較対象の中から今回は「予算」、つまり自ら立てた目標との比較評価をご紹介します。

予算との比較は、一般的に「予算管理」と言われており、対象期間が単年度の「短期」、3~5年間の「中期」、更に長い「長期」に分けられます。また、予算を大別すると、「売上予算」・「原価予算」・「経費予算」・「利益予算」に分けられ、決算書の一つである損益計算書の体系・項目と紐づいております。

簡単な予算策定方法の一つとして、これまでの実績(決算書)をもとに、次年度の目標を立案するアプローチがあります。例えば、売上は〇%増やしたいとか、人員を〇名増員予定といった将来を展望する要素を反映させて数字を作り込みます。

予算が完成すれば、これをP(計画)D(実行)C(評価)A(改善)サイクルに落とし込んで回していきます。このうち「C(評価)」のフェーズでは、月次試算表との比較で経営成績の現状を評価することができます。毎月の評価の中で、**予算に足りていない項目に対し残りの期間でどのような改善策を打っていくのかなど、リアルタイムに対策を検討することでより迅速な意思決定を図ることが可能になります**。

昨今の経営環境の激変下において、なお一層予算管理の重要性が高まっております。

皆様におかれましては、ぜひ予算管理を導入して、毎月の会計報告を現状の評価と今後の取り組みを明確にする機会にしていいただければと思います。

弊社では、税務会計コンサルティング部の会計報告に加えて、経営サポート課による予算管理(短期計画・中期計画)のご支援も行っておりますので、ぜひ一度ご相談ください。

(総務課 マネジャー 檜橋 信一)

2022年8月

8月1日	月	社内会議 ※電話が繋がりにくい場合があります。
8月2日	火	
8月3日	水	
8月4日	木	
8月5日	金	【Web開催】 「負荷試験について」
8月6日	土	
8月7日	日	
8月8日	月	
8月9日	火	
8月10日	水	◎源泉所得税の納付 【Web開催】「在宅IVHの算定について」
8月11日	木	山の日
8月12日	金	
8月13日	土	
8月14日	日	
8月15日	月	
8月16日	火	
8月17日	水	【Web開催】 「摂食嚥下検査」
8月18日	木	
8月19日	金	
8月20日	土	
8月21日	日	
8月22日	月	
8月23日	火	
8月24日	水	
8月25日	木	【Web開催】 「働き方改革による影響」
8月26日	金	
8月27日	土	
8月28日	日	
8月29日	月	
8月30日	火	【Web開催】 「いま、接遇が大切なわけ」
8月31日	水	☆健保・厚生年金保険料の納付日

2022年9月

9月1日	木	社内会議 ※電話が繋がりにくい場合があります。
9月2日	金	
9月3日	土	
9月4日	日	
9月5日	月	
9月6日	火	
9月7日	水	
9月8日	木	
9月9日	金	
9月10日	土	
9月11日	日	
9月12日	月	◎源泉所得税の納付
9月13日	火	
9月14日	水	
9月15日	木	
9月16日	金	
9月17日	土	
9月18日	日	
9月19日	月	敬老の日
9月20日	火	
9月21日	水	
9月22日	木	
9月23日	金	秋分の日
9月24日	土	
9月25日	日	
9月26日	月	
9月27日	火	
9月28日	水	
9月29日	木	
9月30日	金	☆健保・厚生年金保険料の納付日