

【発行元】

シーケンシャル・フロンティア株式会社
浅岡会計事務所 (http://www.asaoka-kaikei.com)
佐々木不動産鑑定士事務所

名古屋市中区正木四丁目8番12号ブラウザ金山5階
TEL:052-683-0134, 0578 FAX:052-683-0157

【発行日】 平成17年6月1日

～ 世の中の確かな情報を鋭い視点でお届けします ～

創刊にあたって

産業構造が著しく変化していく中で、私どもの生活や企業経営にとって影響を及ぼす様々な制度やシステムの新設・改正が行われてきています。こうした状況の中で、皆様にとって必要かつ有益な情報を厳選して、できる限り明解に情報提供するツールとしてご活用いただくことを考えています。また、我々の取組みやサービスについても随時発信させていただく予定です。今後皆様の声を最大限に反映させながら、よりよいツールとすべく鋭意努力して参りますので、ご愛読の程よろしくお願いたします。

新会社法が国会提出

政府は3月22日、最低資本金制度の撤廃や新たな会社類型である合同会社の創設などを盛り込んだ「会社法案」、および関連法案である「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律案」の2法案を国会に提出しました。

今回、国会に提出された法案は「会社法案」が857頁、関連法案が3600頁超という大改正案。今まで商法、有限会社法、商法特例法の各規定に分かれていた会社に関する法律を「会社法」として再編成。表現(カタカナ表記の変更)、内容ともに「現代化」することを目的とするものです。

なかでも、一番大きな変更点は、有限会社と株式会社が統合されること。

法施行後は有限会社がなくなり、すべて株式会社となります。なお、現行有限会社の存続については、当初予定されていた有限会社形態のままでの存続ではなく、新しい会社法の規定による株式会社(商号としては「特例有限会社」として存続することになりました。

また、最低資本金に関する規制の撤廃や有限責任社員のみで構成する新たな会社類型「合同会社(LLC)」については、予定通り法案に盛り込まれています。その他、計算書類関係、株式総会関係、取締役会関係など、その内容は非常に多岐にわたっています。さらに、話題となっている敵対的買収に対する企業防衛策についても、同法案において論じられることとなります。

施行予定は平成18年4月。今後の国会の動きに大注目です。

※詳しい解説については、次号にてご案内する予定です

CONTENTS

創刊にあたって……………	P.1
新会社法が国会提出……………	P.1
平成17年度税制改正の ポイントについて……………	P.2
不動産投資とREIT……………	P.4
資産コンサルティングサービス のご案内……………	P.5
資産保全セミナーのご案内……………	P.5
6月度の税務スケジュール……………	P.6
お知らせ……………	P.6

主な改正事項

- ・株式会社と有限会社の統合による新株式会社
- ・最低資本金制度の撤廃
- ・LLC(合同会社)、LLP(有限責任事業組合)の新設
- ・会計参与制度の導入
- ・期間設計の柔軟化 など

One Point

社員や役員に支給する食事代は給与課税される？

会社が社員に食事代を出すケースは少なくありません。原則として、会社が社員に支給する食事については、「社員が食事の価額の半分以上を負担している」「会社負担の金額が1ヶ月当たり3500円以下」という2つの要件を満たしていれば、給与として課税されることはありません。逆にいえば、この要件を満たしていなければ、支給した食事の価額が給与として課税されるわけです。

なお、残業や宿直、日直など通常の勤務時間外に勤務した役員や社員に支給する食事(例えば会社で購入したパンやおにぎりなど)については、会社の業務遂行上の必要に基づくものという観点から、特別豪華なもので無い限り非課税とされています。ただし、これを現金で支給する場合には、深夜勤務者に1食当たり300円以下の金額を支給する場合を除き、支給する全額が給与として課税されます。

平成17年度税制改正のポイントについて

ご案内が遅くなりましたが、所得税の定率減税の縮小・廃止などを盛り込んだ平成17年度税制改正関連法が3月30日に成立しておりますので、その内容について簡単にご紹介いたします。

企業関連の税制改正項目で注目されているのは、人材投資促進税制の新設、債務免除益の緩和などです。ここ数年続いた組織再編税制や連結納税制度の導入などと比較すると“小粒”という印象はぬぐえませんが、個別の取り扱いを見ていくと、これからの企業活動を支えるうえで重要な役割を果たすものとなっています。

また、住宅関連税制の改正では、耐震化要件が付加されました。さらに「貯蓄から投資へ」を旗印に個人投資家を市場に呼び込むための整備が図られたほか、組合を利用した節税策の規制についても設けられています。

個人関連では、所得税の定率減税の縮減があります。

同定率減税は、景気浮揚に向け小渕内閣時代に恒久減税として導入されたものですが、昨年、政府税制調査会などで「景気が著しく好転している」ことなどの理由で、廃止を視野に展開されていたものです。

その結果、政府は景気動向を見て弾力的に対応するとしうえで、縮減による国の増収の一部は枯渇している年金財源に充てるという大義名分を税制改正大綱に盛り込んでいます。

これにより、来年6月以降の国民の負担は、個人住民税と合わせて、年間で1兆6500億円アップすると見られています。

なお、主な改正点のポイントについては

以下、一覧表でまとめていますのでご確認ください。

また、詳細は各担当者にお問い合わせください。



【中小企業・ベンチャー支援税制】

項目		改正前	改正後
法人	法人税	人材投資(教育訓練)促進税制の創設 ・新設	教育訓練費の増加額の一定割合につき税額控除が可(上限は法人税額10%) (H17.4.1以後に開始する事業年度につき適用)(3年間の措置)

【企業再生】

項目		改正前	改正後
法人	法人税	債務者側の評価損益及び欠損金の取扱 ・法的整理の場合のみ評価損益の計上可、 会社更生法のみ期限切れ繰越欠損金の優先利用可	・私的整理等においても法的整理に準じて評価損益の計上、期限切れ繰越欠損金の優先利用が可

【任意組合・匿名組合関連】

項目		改正前	改正後
個人	所得税	任意組合等における個人組合員(自ら組合事業に深く関与しているものを除く)の不動産所得の損失についての取扱い ・新設	・所得税法上、損失はなかったものとみなす(H18年分以後の所得税、H19年度分以後の住民税に適用)
法人	法人税	任意組合等の法人組合員(自ら組合事業に深く関与しているものを除く)の損失の取扱い ・新設	・組合債務の責任限度が実質的に出資額の場合には損失のうち出資額を超える部分の損金算入はせず、収益保証がある場合には損失金額を損金算入しない(H17.4.1以後締結される組合契約に適用)

【金融・証券税制】

項目		改正前	改正後
個人	所得税	特定口座内保管上場株式等の譲渡等に係る所得計算等の特例 ・持ち込み期限はH16.12.31 ・みなし取得価額(H13.10.1終値80%も可)	・現行制度はH16.12.31で打ち切り、H17.4から新たに実施(H17.4.1～H21.5.31)するが、実際の取得日及び実際の取得価額に限定
		株式の無価値化によるみなし譲渡損の特例措置 ・現行はエンジェル税制でのみ適用のある考え方	・H17.4.1以後に特定口座内に保管されていた上場株式等が上場廃止等によって特定管理口座に移された後に、発行会社の清算終了等の事実が発生したときに譲渡損を認識する
		公開株式に係る譲渡所得等の課税の特例	・廃止

【所得税関連】

項目		改正前	改正後
個人	所得税	定率減税 ・所得税の控除率20%(上限25万円)、個人住民税の控除率15%(上限4万円)	・所得税はH18.1から控除率10%(上限12万5千円)、個人住民税はH18.6徴収分から控除率7.5%(上限2万円)
		寄付金控除の控除対象限度額 ・総所得金額等の25%	・総所得金額等の30%に引き上げ
		社会保険料控除の添付書類	・国民年金保険料の支払証明書添付が義務化された(H17年分以後の所得税に適用)
	住民税	年齢65歳以上の非課税措置 ・前年の合計所得金額が125万円以下	・廃止(H18年度分以後について適用) ・H17.1.1において65歳以上で前年所得金額が125万円以下の者には経過措置あり

【住宅関連】

項目		改正前	改正後
個人	所得税	特定優良賃貸住宅等の割増償却制度 ・割増償却率を21%(耐用年数35年以上は28%)	・割増償却率15%(耐用年数35年以上は20%)
個人	贈与税	農地等に係る贈与税の納税猶予の特例 ・推定相続人が農業の継続等を条件として農地にかかる贈与税を猶予	・特例の適用範囲の拡大(特例適用者がH17.4.1～H20.3.31に特例適用農地等の全てを一定の農業生産法人に使用貸借する場合等)
個人	不動産税	中古住宅及びその土地に係る不動産所得税の課税標準等の特例措置 ・既存住宅のうち、床面積、築年数の要件を満たす住宅に適用	・適用対象に新古住宅を加える

不動産投資とREIT(不動産に投資する上場型投資信託)

REIT(上場不動産投資信託)は投資家から集めた資金を不動産で運用し、そこから得られる利益を投資家に分配する仕組みです。現在の日本の不動産投資信託(J-REIT)はいわゆる会社型(投資法人タイプ)で、下図のように不動産投資法人がテナントから得る賃料収入等から不動産の維持・管理費用・金利などを差し引いた後の利益を投資家に分配します。

現在上場しているREITは、5月9日に上場した国内初の物流施設型REITの日本ロジスティクスファンド投資法人を含め17銘柄。今年度は15銘柄程度が上場を予定しており、投資対象も東京都心の商業施設だけでなく、地方都市物件や物流センターなど多岐にわたっています。

REITのメリットは小口・分散・流動性

株式に比べると価格の動きは小さくなく、比較的高い分配金によるリターンが期待できます。要するに、ミドルリスク・ミドルリターンの商品といったところでしょう。

また売買に関しては最低30万円~80万円程度と、不動産投資の金額としては小さい金額で可能です。

しかも上場しているので基本的にいつでも売買できます(リアルタイムで売買でき流動性があります)。

REITのメリットは、小口で流動性があり、利回りが比較的良好、プロが運用してくれる分散投資型の商品だと言うことです。不動産に資金の一部を振り向けることは、分散投資の観点からも意味のあることと言えます。

例えば、都心のオフィスビルの空室率はテナント契約の更新のタイミングから、景気に対して遅行性があると言われています。また、金利上昇時には不動産ファンド内の借入コストが上昇してリターンが下がる可能性があります。

このように、株・債券といった金融商品とは異なる価格変動が予想されることから、合わせて投資することによって分散投資効果が期待できます。

その他、インフレに強いなどのメリットもあります。インフレ時には不動産価格の上昇が期待され、賃料もインフレにスライドして上昇する傾向があります。

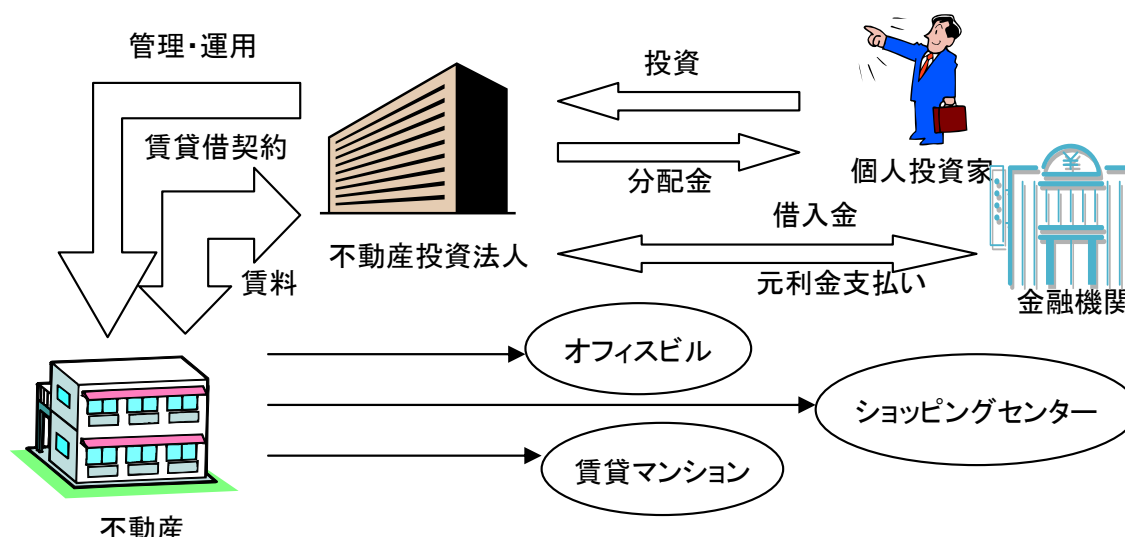
J-REITと比較して世界REITの優位性とは

REITは実物資産である建物等を投資対象としている以上、分配金(配当)の増配余地(空室率)が生命線と言えます。その空室率に対する考え方が日米間では伝統的に相違があると思われれます。たとえば、日本では、テナントが入らないと賃料を下げて空室を埋めようとするため、そのことが不動産収益の悪化に結びつくことがあります。

また、日本の場合、契約期間が比較的短期であるので、ビルの老朽化に伴う賃料低下が起き易い状況にあります。一方、米国では、無理に賃料を下げて空室を埋めることがあまりなく、むしろバリューアップを図るために商業ビルの外観を整えたり、内装・設備を最新のものにリニューアルすることで賃料を維持します。

また、日本と比較して契約期間が総じて長く(10~20年)、現行賃料を維持しやすいと考えられます。

このほかに、不動産をバリューアップして投資効率を上げる手法(プロパティーマネジメント能力)、再生不動産を流通させるマーケットが非常に充実していることなども分配金(配当)の増配余地が高いことに結びついています。



資産コンサルティングサービスのご案内

私たちの **中立的なコンサルティングサービス** をご利用ください！

【サービス開始の経緯】

世の中に様々な金融商品やサービスが氾濫する中で、情報も錯綜し、クライアントの皆様にとっては、有益な情報とそうでない情報との区別が難しくなっています。このような状況の中で、会計・税務・不動産のプロとして活動する我々として何かできることはないかと考えました。そこで、皆様に本当に安心して資産運用管理ができる存在、いわばプライベートバンクのような存在として、どこの金融機関にも属さない第三者として中立的なアドバイスをしていきたいと考え、サービスを開始いたしました。特に、資産保全という観点から安全性を重視し、中長期的なスタンスでご提案をさせていただいております。是非お気軽にお声をおかけください。

1. 保有金融資産分析サービス

保有する金融資産についての評価・分析レポートの作成
その保有資産のリスクとリターンについて確認することができます

2. 自分年金作りのお手伝い

退職時に必要な資金を確保するための具体的なアドバイスをいたします

3. ペイオフ、資産保全対策

リスクのない商品が消えた今、資産を保全するための対策をアドバイスします

4. 相続税対策(事業承継対策)

相続に関する様々なお悩みに対応しております



資産保全セミナーのご案内

日本経済の先行きに不安はありませんか？少子高齢化社会がこのまま進んでいけば日本の生産性は明らかに減少していくことでしょう。政府の国債残高は700兆円を超えようとしている今、国を頼りにし続けることも限界にきています。金融機関の破綻リスクには対応できていますか？公的年金が破綻したらどうしますか？この円高は本当の実力を反映していると思いますか？

金融資産を預金の中だけに固めたり、金融機関のいいなりになっては、資産は増やすどころか守ることさえできなくなっています。ぜひ当セミナーで資産保全について勉強していただき、ご自身の資産と向き合ってみてはいかがでしょうか。

日時	平成17年6月10日(金) 14:00~16:00
場所	名古屋都市センター(金山) 第4会議室
講師	日本インベスターズ証券株式会社 常務執行役員企画本部長 上地 明德氏 (信州大学大学院イノベーション・マネジメント専攻 特任教授)
内容	1.「資産は守られている」から「自分で守る」への発想転換 2.金融機関の倒産リスクから自分の資産を切り離す方法 3.日本の投資信託、儲からないのはなぜ？ 4.相場観や予測を必要とない(運不運による収益差を小さくする)資産運用手法の紹介 5.日本の富裕層から尋ねられる「あるある質問集」
料金	無料
お申込み	当事務所へお電話またはメールにて前日までにお申し込みください。
主催	シーケンシャル・フロンティア株式会社

6月度の税務スケジュール

内 容	期 限
5月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付	納期限・・・6月10日(金)
所得税の予定納税額の通知	通知期限・・・6月15日(水)
4月決算法人の確定申告	申告期限・・・6月30日(木)
1月、4月、7月、10月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告 ＜消費税・地方消費税＞	申告期限・・・6月30日(木)
法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告 ＜消費税・地方消費税＞	申告期限・・・6月30日(木)
10月決算法人の中間申告(半期分)	申告期限・・・6月30日(木)
消費税の年税額が400万円超の1月、7月、10月決算法人の3月ごとの中間申告 ＜消費税・地方消費税＞	申告期限・・・6月30日(木)
消費税の年税額が4,800万円超の法人・個人事業者の1月ごとの中間申告 ＜消費税・地方消費税＞	申告期限・・・6月30日(木)
個人の道府県民税及び市町村民税の納付(第1期分)	納期限・・・6月、8月、10月及び1月中(均等割のみを課する場合にあっては6月中)において市町村の条例で定める日

お知らせ

1. 今後のセミナーの予定

日 時 平成17年7月6日(水) 18:30～
 場 所 名古屋都市センター(金山) 第5会議室
 内 容 経営実践セミナー ～ 会社が儲からないのには理由がある ～
 会 費 1,000円(会場・資料代)

※お申し込みは、052-683-0134までお問い合わせください



2. 顧問報酬振替サービスをご利用の皆様へ

6月度の口座請求分から振替案内ハガキがなくなりますのでご注意ください。なお、臨時分を別途ご請求させていただく場合には、事前に当方からご案内させていただきますので、よろしくお願いたします。

事務所のご案内

金山総合駅南口徒歩約2分

国道19号金山新橋南
 交差点の角のビル
 (1階は美容院)

名古屋市中区正木四丁目
 8番12号ブラウザ金山5階
 TEL: 052-683-0134、0578
 FAX: 052-683-0157

