

梅雨の最中ですが、晴れた日には真夏のような日差しが照りつけてきます。皆様方におかれましては、いかがお過ごしでしょうか。

今月は下記の4点をまとめました。

1. 消費税引上げ対策
2. 今月の事務
3. コラム～相続税課税“緩和”について

### 1. 消費税引上げ対策

消費税引き上げに関して、テナントビルに係る賃貸借契約については経過措置がありますが、よくあるケースで、貸付期間及び貸付期間中の賃貸料が定められており、かつ、賃貸料の変更はできないこととなっても、やむを得ない事情が生じた場合には、いつでも解約することができる旨の特約が付されているケースはどうなるのでしょうか。

消費税法の規定では、指定日の前日（平成25年9月30日）までの間に締結した資産の貸付けに係る契約に基づき、施行日（平成26年4月1日）前から引き続き当該契約に係る資産の貸付けを行っている場合において、当該契約の内容が次の「①及び②」又は「①及び③」に掲げる要件に該当するときは、施行日以後に行う当該資産の貸付けについては、旧税率の5%が適用されます。

- ① 当該契約に係る資産の貸付期間及びその期間中の対価の額が定められていること。
- ② 事業者が事業の変更その他の理由により当該対価の額の変更を求めることができる旨の定めがないこと。
- ③ 契約期間中に当事者の一方又は双方がいつでも解約の申入れをすることができる旨の定めがないこと並びに当該貸付けに係る資産の取得に要した費用の額及び付随費用の額（利子又は保険料の額を含む。）の合計額のうちに当該契約期間中に支払われる当該資産の貸付けの対価の額の合計額の占める割合が100分の90以上であるように当該契約において定められていること。

このケースでは、解約の申入れをすることができる旨が定められているため、③の要件を満たしていませんが、①及び②の要件を満たしていますので、この経過措置が適用されます。

賃貸借契約をしている事業者はご注意下さい。

### 2. 今月の事務

健康保険・厚生年金について、被保険者報酬月額算定基礎届の提出期限が7月10日までとなっています。提出対象者は、原則として7月1日現在の被保険者全員です。但し、6月1日以降に資格を取得した被保険者は除くなど対象外のケースもありますので、年金事務所等に確認してください。

そして、労働保険の年度更新の締切りも7月10日です。労働保険概算・確定保険料申告書を提出し、平成24年度分の確定保険料の納付もして下さい。

最後に、平成25年度個人住民税の特別徴収事務が始まります。今年の特別徴収個人住民税の第1回目（6月分）の納付期限は、7月10日です。住民税の特別徴収事務では、特に徴収年度の途中で退職する人に留意しましょう。退職があった場合は、「給与支払報告・特別徴収に係る給与所得者異動届出書」を作成し、早めに市区町村に提出して下さい。

### 3. コラム～相続税課税“緩和”について

平成25年税制改正では相続税では基礎控除の縮小と課税強化が図られましたが、逆に緩和されたものとして、評価額の80%を控除できる小規模宅地特例があります。

現行では、事業と住宅の両方で使用する土地については、事業用であれば400㎡までが、居住用であれば240㎡までが特例の対象とされ、事業用と居住用の有利な方から小規模宅地特例を適用していました。今回の改正で平成27年1月1日以後の相続から居住用が330㎡まで拡大され、しかも事業用との併用が可能となり、最大で730㎡まで特例の対象となります。

従いまして、平成27年以降も事業を継続する必要があることに留意して下さい。

他には、下記はいずれも平成26年1月1日以後の相続等から適用されるものです。

従来は、いわゆる「二世帯住宅」で構造上内部で行き来のできないものについては、相続人が所有する部分については小規模宅地特例が適用されなかったものが、今回の改正により適用できようになります。但し、一棟の建物であっても区分所有の登記がされていたら適用されないことに注意が必要です。

また、被相続人が介護の都合で自宅から老人ホームなどに入所していた場合に、従来ならば「生活可能な維持管理」や「終身利用権等を取得していないこと」などが要件とされていましたが、不要になります。

記帳指導、決算・税金対策から人事労務対策までワンストップで対応します。  
私共は最も頼りになるパートナーを目指しております。共に成長しましょう。

#### 坂田公認会計士事務所

〒669-1544 三田市武庫が丘8-14-1

代表 公認会計士・税理士・社会保険労務士 坂田正一郎

TEL 079-506-0686 FAX 079-563-9128

E-Mail sakatacpa@leto.eonet.ne.jp HP <http://www.sakata-office.biz/>