

# KNC NETWORK NEWS

2016年10月8日 発行

気になる記事:ノーベル賞に大隈氏—生理学・医学賞「生命維持の基礎」—

植物や動物など生物が細胞内で不要なたんぱく質を分解して再利用する「オートファジー(自食作用)」の仕組みを解明した。この仕組みはパーキンソン病やがんなどの病気に関わっており、新たな創薬に道を開く業績が評価された。



(有)北野財經システム

税理士法人 Y. K. C.

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://kncc.co.jp

経営一言:「まだ大丈夫」と安心していたチームは、もう手遅れであることが多い。(元日本代表・横浜FC 三浦 知良氏)

ー 所長コメント: 試合や勝負には「もう」も「まだ」もない。最後の最後まで気をゆるめてはならない「万が一」があります。独善的に判断し、油断やスキをみせると「どんでん返し」にあいます。ー

## まかない付き下宿の家賃、消費税は 《税務》

居住用の戸建て住宅マンションの家賃には、貸付期間が1か月に満たない場合など一定のケースを除き、社会政策上の配慮から消費税が課税されません。

一方、ホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業、下宿営業など旅館業法の適用を受ける施設の貸付事業として建物を提供する場合、その家賃(利用料)は課税対象になります。

では、居住用として部屋を貸したうえ、まかないも提供するいわゆる“下宿”の場合、その下宿代の課税関係はどうなるのでしょうか。

旅館業法上の下宿営業であれば全額が課税対象になりますが、学生や独身者を対象に、部屋とちょっとしたまかないを提供する下宿の場合、すべてに消費税が課税されるわけではありません。部屋代部分は非課税で、まかない部分は課税対象になります。これらの金額が明確に区別されていなければ、一般的に「合理的」とされる方法で区分して税務処理をします。

## 土地の賃貸と消費税 《税務》

土地を貸し付けて、貸し付けた相手が駐車場として使用しても未整備の状態で貸し、駐車場としての管理業務をしていないのであれば、消費税の課税対象になりません。(非課税取引)。ただし、建物や駐車場など施設の利用に付随して土地が使用される場合は、消費税の課税対象になります。したがって、駐車している車両を管理していれば課税対象です。また、地面の整備、フェンス設置、区画整備、建物設置をして駐車場として利用させるときも、単なる土地の貸付ではなく、駐車場として貸し出していることになるので、消費税が課税されます。

住宅に隣接した土地の貸付に付随する駐車スペースについては、家賃とは別に駐車場使用料を受け取っていない場合は非課税です。土地の貸付は基本的に非課税ですが、貸付期間が1ヵ月未満だと課税対象になりますので注意してください。

## 一般商店とチェーン店 《経営》

ある商店街協同組合の実態調査がありました。A理事長の聞き取り調査から始まりましたが、組合員の参加意識になると暗い表情になりました。「従来からの組合員(一般商店が多い)は大抵協力的だが、チェーン店は団結力や協調性に問題がある」とのことです。

チェーン店(または加盟店)の一部はイベント活動に参加せず、組合への加入率も一般に低いと言います。一般商店の中には、自分の店舗を休みにしてイベントに参加する人もいます。商店街全体の集客力増強を目的にイベントを実施する時に空しくなるそうです。一番の問題は、最近のIT技術発展によって商店街がポイントカードやネット販売等を立ち上げる場合です。チェーン店は独自のシステムを既に構築しているためか、参加意欲が低いようです。チェーン店はもともと広告やセール等の販促を本部主導で実施していて、商店街の共同販促に乗り気ではありません。

一般商店とチェーン店の共通課題を解消するために、街路灯のLED化、防犯カメラの設置、買物弱者対策(宅配・送迎・休憩場等)、街ゼミ、歩道のバリアフリー化等を実施するところが増えています。同じ地域で商売を営む者でも、営業システムや販促活動は統一できませんが、防犯・交通・福祉・教育等の環境を充実させ、商業集積の魅力を上げることはできます。

## ふるさと納税、義援金で被災者支援

自然災害で被害にあった地域に対する寄付とふるさと納税。こうした義援金を支出した時は「特定寄附金」として寄付金控除の対象となり、確定申告で一定額の所得控除や税額控除を受けることができますが、ふるさと納税も併せて行っているときは注意が必要です。

平成27年4月から、ふるさと納税の寄附先が5団体以下のときは、確定申告が不要にある(ワンストップ特例制度)を適用できます。これは、元々確定申告が必要ない給与所得者が利用できるものです。寄付金控除の対象になる義援金があるときには、忘れずに確定申告が必要になります。

KNC NETWORK NEWSへのご意見・ご質問・ご感想は

06-6304-7857 または kaikai@kncc.co.jp

までお寄せください。