

桶屋事務所だより



編集 発行人
桶屋税理士事務所
 税理士 **桶屋泰三**
 〒930-0096
 富山市舟橋北町7-15
 TEL 076(441)2322・FAX 076(441)1999
<http://okeya.zei-mu.jp>

建物の賃借に際して支出した礼金 敷金、保証金、仲介手数料の取扱い



Q 当社は新事務所としてマンションの一室を賃借する契約を本年六月一日に行いました。この契約にあたり、貸主に礼金一五万円、敷金三〇万円、保証金一二〇万円を、また、不動産仲介業者に仲介手数料として一五万円を契約日におい

て支払いました。これらの費用のうち礼金は返還されませんが、敷金は原則として全額返還され、また、保証金については、退去時に二〇%償却され、残りの八〇%が返還されます。これらの費用の税務上の取扱いを教えてください。



A 1 礼金
 法人が建物を賃借し又は使用するために支出

する権利金その他の費用は、繰延資産として取り扱われますので、その費用は原則

として一時の損金とはならず、支出の効果の及ぶ期間で償却する必要があります。礼金については、建物を賃借するために支出する権利金その他の費用に含まれますので繰延資産に該当しません。

2 敷金
 敷金については退去時に返還されることから、繰延資産に該当せず退去時まで資産計上しておく必要があります。

3 保証金
 保証金のうち八〇%部分については退去時に返還されることから、繰延資産には該当せず、退去時まで資産計上する必要があります。また、二〇%部分の二四万

円については退去する際に原則として償却され返還されないこととなりますので繰延資産に該当します。

4 仲介手数料
 仲介手数料も建物を賃借するために直接要する費用ですが、法人税基本通達で支出時の損金とすることが認められているため、繰延資産として処理する必要はありません。

5 繰延資産の償却

貴社が支出する費用については、礼金一五万円と保証金の二〇%部分の二四万円が繰延資産に該当することとなります。

ここで支出の金額が二〇万円未満の繰延資産の一時損金算入の規定の適用が考えられるところですが、貴社の場合は礼金一五万円と保証金の償却部分二四万円の合計三九万円が二〇万円以上となることから、一時の損金とすることはできません。

6 消費税
 なお、賃借人が個人の場合であっても所得税の取扱いは法人税と同様の取扱いとされます。

最後に消費税についてですが、敷金、保証金等のうち将来返還が予定されるものは単なる預け金であるため消費税は不課税となりますが、礼金、保証金等のうち返還されない部分については、その支出の目的となつた賃借物の家賃の一部として課非判定をすることとなります。

つまり、その賃借物が住宅用建物である場合には非課税となり、事務所用建物等である場合には課税となります。

したがって貴社が支出する礼金、保証金等のうち繰延資産に該当する三九万円部分については課税仕入れに係る支払対価に該当することとなります。

教育訓練費の

税額控除制度改正

のポイント

教育訓練費の税額控除制度は、平成十七年度税制改正により、産業競争力の基盤である産業人材の育成・強化の観点から、企業内の人材投資の促進を図ることを目的として導入された制度ですが、使い勝手が悪いとの批判も多く利用が少なかったため、二十年度税制改正で大きく改善されています。

1 改正の趣旨

従来の制度は、継続的な教育訓練費の増加や、三年分の帳簿から教育訓練費を洗い出す手間が必要であり、中小企業にとっては使い難いものでした。そこで、改正後は、人材投資を継続的に増加させ

ることが困難な中小企業について、教育訓練費の増減に係わらず、適用事業年度の教育訓練費の総額から税額控除ができるように制度が拡充されています。

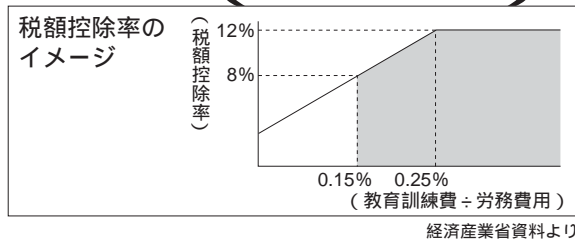
2 制度の概要

労務費用に占める教育訓練費の割合が〇・一五%以上の場合に、教育訓練費の総額に、労務費用に占める教育訓練費の割合に応じた特別税額控除割合（八%〜一二%）を乗じた金額の特別税額控除ができる制度に改組されました。ただし、その事業年度の法人税額の二〇%（改正前一〇%）が限度とされています。

なお、税額控除割合は、次の算式で計算し、一二%が限度とされます。

税額控除率の計算式

$$\text{控除率}(\%) = 8\% \left(\frac{\text{教育訓練費}}{\text{労務費用}} - 0.15\% \right) \times 40$$

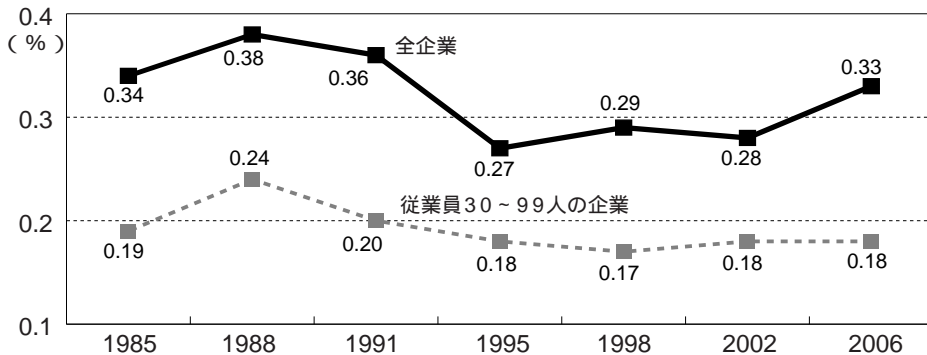


（参考）

労務費用に占める教育訓練費の統計データを示すと図表1のようになります。

一人当たりの労務費用を四〇〇万円とすると、その〇・一五%相当額は六、七五〇円。従業員数が一〇人の場合、総額六万七、五〇〇円以上支出

図表1 労務費用に占める教育訓練費の割合 （出所）厚生労働省「就労条件総合調査」等



すれば減税対象になります
 (従業員数三〇〇九人規模
 の企業の一人当たりの労務費
 用平均額は、四五〇万九、四
 二四円(厚生労働省「就労条
 件総合調査」)。



3 適用期限

大企業分については、平成二
 十年三月三十一日をもって廃止
 されています。

中小企業については、中小企
 業等基盤強化税制の中に位置付
 けられ、平成二十年四月一日か
 ら平成二十一年三月三十一日ま
 での間に開始する事業年度が適
 用対象となります。

4 労務費用・教育訓練費

(1) 労務費用

教育訓練費割合などの算定上の
 労務費用とは、所得税法二八条一
 項に規定する給与等(使用人に支
 給するものに限りません)、法定福利
 費及び教育訓練費とされています。

(2) 教育訓練費

おおよそ図表2に掲げるような
 ものが該当します。

図表2 教育訓練費の具体例

種類	具体例
社内研修型	使用者が教育訓練を自ら行うための社外講師等への報酬等、 教育訓練施設等の賃借料などの費用
研修委託型	講師、教材等を含め研修全体を外部に委託するための費用
研修参加型	外部研修の授業料・受講料、受験手数料などの費用
教材購入型	研修用教材の購入、又は(外部)委託製作のための費用

5 ケーススタディ

(1) 教育訓練費割合が0.25%未満の場合

条件

教育訓練費 483,000円
 労務費用 230,000,000円

計算

教育訓練費割合 $\frac{483,000\text{円}}{230,000,000\text{円}} = 0.21\%$ 0.15%

適用あり

税額控除割合 $8\% + (0.21\% - 0.15\%) \times 40 = 10.4\%$

税額控除額 $483,000\text{円} \times 10.4\% = 50,232\text{円}$

(2) 教育訓練費割合が0.25%以上の場合

条件

教育訓練費 1,150,000円
 労務費用 230,000,000円

計算

教育訓練費割合 $\frac{1,150,000\text{円}}{230,000,000\text{円}} = 0.5\%$ 0.15%

適用あり

税額控除割合 $8\% + (0.5\% - 0.15\%) \times 40 = 22\% > 12\%$ (上限)

税額控除額 $1,150,000\text{円} \times 12\% = 138,000\text{円}$

暑中のご挨拶



暑中お見舞い申し上げます。

中小企業の事業承継をスムーズに行うことを通じて、雇用の確保を目指した「中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律」が本年5月に成立しています。この法律は、相続に伴う民法や税法の特例と融資の三本柱からなるもので、税法については来年度税制改正で「取引相場のない株式等に係る相続税の納税猶予制度」が創設され、本年10月に遡って制度が適用されます。

また、10月には政府系金融機関が統廃合されます。中小企業に関係の深い国民生活金融公庫(国金)と中小企業金融公庫(中金)は統合され、株式会社日本政策金融公庫としてスタートします。その融資に関する事業内容は、国金が教育資金融資の貸付対象範囲を縮小し、中金が一般貸付融資を廃止する以外は、現行と変更がないようです。

先の国会では、ガソリン税など道路特定財源の一般財源化や後期高齢者医療制度が与野党の争点になりました。年金問題も含めその財源を考えると、消費税論議は避けて通れない状況で、本年末の与党税制改正大綱に、どの程度消費税について具体的記述が盛り込まれるのが注目されます。

皆様方の益々のご発展とご健勝を祈念し、ご挨拶といたします。

個人年金保険契約に関する権利の課税関係

Q 母は、自らを契約者、被保険者及び受取人とする生命保険会社の個人年金保険に加入していますが、保険料はすべて父が負担していました。本年4月に父が他界しましたが、この保険契約にかかる相続税の課税関係について教えて下さい。

A 相続開始の時ににおいて、まだ保険事故が発生していない生命保険契約で、被相続人が保険料を負担し、かつ、被相続人以外の者がその生命保険契約の契約者であるものがある場合には、その契約者は、その契約に関する権利を被相続人から相続等により取得したものとみなされます。従ってご質問の場合は、この個人年金保険契約に関する権利をお父さんからお母さんが相続したものとみなされ相続税の課税対象とされます。

なお、相続税評価額は、相続開始時における解約返戻金相当額とされています。

還付申告書の提出期限

問 私は会社員ですが、過去の自分の医療費等を調べたところ、医療費控除の適用を受けられることが判明しました。この場合何年分遡って還付申告書を提出することができますか？

答 所得税法では、医療費控除等を適用する場合のように、確定申告書を提出する義務はないものでも源泉徴収税額や予定納税額が納めすぎになっている場

合には、その納めすぎになっている税額の還付を受けるための還付申告書を提出することができます。還付申告書の提出は、還付申告をする年分の翌年一月一日から五年間行うことができます。

したがって、これまでに申告をしていなかった場合は、平成十五年分までの医療費控除について遡って申告することができます。