



Contents

会長室から、こんど~です

経営まめ知識

いまさら聞けない相続税の仕組みシリーズ

8

2019
Vol.189

たいせい通信のメール配信をいたします。
ご希望される方は、下記のメールアドレスに、件名を【たいせい通信メール配信希望】とし、
お名前、会社名、電話番号を明記の上、送信ください。

info@taiseikeiei.co.jp



大成経営コンサルティンググループは、財務会計総合コンサルタント業として、
企業経営に関するあらゆるご相談にワンストップで対応しております。

◆(株)大成経営開発・・・財務会計総合コンサルティング <http://www.taiseikeiei.co.jp>

◆(株)大成財産コンサルタンツ・・・相続相談・終活相談・資金調達運用
会社売買・生命保険損害保険 <http://www.fzc-souzoku.com>
(九州相続センター) 不動産・営業支援代理店業

◆エルアコンサルティング(株)・・・生命保険、損害保険

◆(株)大成アフェクション・・・居宅介護支援、通所介護事業

◆(株)大成グローバルトレーディング・・・商社、貿易業務

■大成経営総合事務所

清永税理士事務所・飛石税理士事務所・徳留税理士事務所・浦野税理士事務所・高木社会保険労務士事務所・竹馬社会保険労務士事務所・社会保険労務士あきおか事務所・おかもと社会保険労務士事務所・いしはら社会保険労務士事務所・的場土地家屋調査士事務所・行政書士法人エド・ヴォン

(株)大成経営開発 統括室発行 Tel:096-377-1101 Fax:096-377-1114

会長室から、こんど～です

今年は梅雨入りが遅く、会社の前の川が氾濫しないので雨が少ないのかと思ったら、局地的に降って被害も出ているようです。梅雨も明けたと思ったら今度は台風の心配です。自然の力には勝てませんね！

最近私が経験したと重なるような記事を見つけました。

それは**相続した空き家**についてです。

私は父が平成19年に亡くなり、あるところに土地建物を相続しました。

そこは父の弟である叔父が自由に使っていましたが、もちろん固定資産税と火災保険料は私が払っていました。

いつかはもらわないといけないなと思っているうちにその叔父も亡くなりました。そこでその土地建物を売却しようと現地に行ってみると知らない人が3人住んでいるではありませんか？びっくりです！近所の人に聞いてみると前から住んでいるとのこと。叔母に家賃はもらっていないと聞いたので、住んでいる人に退去をお願いしました。

三人のうち二人は3か月くらいで何とか出て行ってくれました。

一人は反対に次の住むところを探して来いと言います。先の二人もですが誰も家賃を払うとは言いません、三人ともお年寄りでしたのでこちらも強くは言いませんでした。年寄り3人が今はやりのシェアハウスです。

しかもただで、、、。

光熱費だけは3人で払っていたようです。最後の一人が出て行ってくれないので困っていました。そんなある日の夜、警察から電話がありました。何事かと思っているとなんと最後の一人のおじいさんが亡くなっていたそうです。電気代を集金に来た人が真夏の暑い日に窓も戸もどこもすべて締め切っているのをおかしいと思い警察に連絡したそうです。警察はガラスを割って中に入り発見したそうで「ガラスを割ったので持ち主に連絡しました。」とのことでした。ご家族を探し引き取ってもらいましたが、その家族も「家賃を払う」とも「すいません」とも言いません。そんなことってありますか？そのおかげで家は解体せざる負えなくなり解体しました。何と解体料は200万円その他に登記費用です。

しかし土地を売買するにしてもなかなか大変です。簡単に売れません。

空き家を相続した固定資産税に火災保険料、空いてるマンションを相続した管理費、修繕積立金など固定費が発生します。近年人口減少に伴い全国各地で空き家は増え続けています。

東京はオリンピック、大阪は万博までは不動産の価値が上がっていると聞きますが、果たしてその後はどうなるのでしょうか？

地方都市は難しいです、最近は自治体と協力した**空き家バンク**と言うのが住宅情報サイトにあり、売りたい人買いたい人や活用したい人をつなげるようになっていきます。

相続税の基礎控除が減り相続税発生する人が増えている中、価値のないものにも税金を払わなければならないという現実、厳しいですね。

そこで**住まいの終活**も必要です。「**次の世代に負の遺産を残さないために自分が元気なうちに所有する不動産状況の整理をしましょう**」ということで、私も猫の額ほどの土地ですが売りますよ～

ありがとうございます。



(株)大成経営開発会長 近藤記

経営まめ知識：『経営計画に決算書は必要？』

決算が終了し、新年度の経営計画を作成される企業も多いかと思います。

そこで改めて**経営計画とは何か**を考えてみました。

世界大百科辞典によるとこうあります。

「**企業において、全社あるいはそれを構成する事業部や部門の目標・方針、行動、計画、評価方法を意図的に意思決定すること。**経営環境の変化が激しい今日においては、変化に対する迅速な対応と経営資源の配分の適切さが要求され、戦略的で条件適応型の代替案をもった計画の策定が望まれる。経営計画の概念は、1950年代のアメリカでおこり、日本には同年代の後半に導入された。経済の高度成長期には、計画は現状延長線型で比較的容易に予測でき、部分計画の積み上げが可能であった。」だそうです。

経営計画といえば、イメージされるのは利益計画や資金計画でないでしょうか。

経営計画は「**会社をより成長させるため何をするのか？**」を意思決定するものだと思います。ですので、意思決定をする上で何をするのか？その目的は何か？ということが重要になってくるかと思います。

経営計画をすると、当然リターンはどうなるのかなどの利益計画や資金計画が必要になってきますが、それはあとの話で大丈夫かと思います。

まずは、**何をやって成長させるのか？そのために資源はどうするのか？人材の配置はどうするのか？**を決める必要があります。

こうしたことを考えるために過去の決算書が必要とは思いません。

それよりも組織図や部門別の売上資料等の決算書に反映されている数字と因果関係にある資料のほうが必要になるかと思います。

成長が鈍っているから、営業を再強化するのか？新しいことを始めなければいけないのか？は決算書からは判断がつかえません。決算書からは定量的な判断はできても定性的な判断はできません。しかし、決算書に現れる数字は定性的な要因が大きいかと思います。

表現は厳しいかもしれませんが、もし決算書をみないと数字が全くわからない、黒字か赤字かもわからないということであれば、まだ経営計画を作成する段階ではないのでしょうか。それこそ、私たち会計事務所の本業でやることです。まずは未来ではなく、過去を正しく認識できるよう月次の試算表もしくは決算書で疑問がある箇所を質問してみてください。

経営者の主な仕事は、**未来予測をし決断して、未来に対応するために新しいことをはじめたりと結果の予測がつかないことに対する決断の連続**かと思います。

まずは、「**過去の決算書＝事業の結果・成績表**」を正しく認識して、そこから未来の投資、判断の正確性を高めるために何をするのか？その目的は何か？を意識して経営計画を作成してみましょう！

そして、その計画を自分に中に留めておくのではなく、シェアして意見を聞いてみると意外な気づきがあるかもしれません。





いまさら聞けない相続税の仕組シリーズ

「パート収入の壁」

前に掲載した記事であります、お客様から多くのご質問を頂きますので今回、記事にさせていただきます。

パート収入の5つの「税金上の壁」について説明いたします。

■98万円の壁

パート収入が98万円以下の場合の税金は一切掛かりません。
しかし、98万円を超えた場合、住民税(所得割)が10%掛かります。

■103万円の壁

パート収入が103万円を超えると所得税が掛かります。所得税は収入が多くなるほど税率も高くなります。

■130万円の壁・106万円の壁

パート収入が130万円を超えるとご主人の扶養を外れて、ご自分で社会保険料や国民健康保険料を支払わなければなくなり、ご自分やご主人の手取り額が減る事になります。また、従業員が501人以上の大会社等の要件により130万円が106万円になる事もありますので、ご注意ください。

■150万円の壁

平成30年からの税制改正で、夫の年収が1,120万円以下(合計所得金額が1,000万円以下)の場合、妻のパート収入が150万円以下なら38万円の配偶者控除が受けられます。

■201.6万円の壁

妻のパート収入が201.6万円以上になると、夫の年収が1,120万円以下(合計所得金額が1,000万円以下)の場合でも配偶者特別控除は一切受けられません。

ここで気を付けたいのは「130万円の壁」です。

ちなみに、130万円を超えている場合は、

勤務先で社会保険に加入している場合は年収を155万円程度まで年収を上げる。
自分で国民健康保険や国民年金に加入する場合は171万円以上まで年収を上げる。

ことで働き損を回避できます。

また、会社から支給される「家族手当の壁」にもご注意ください。

このように、パートする上で超えるべき「壁」はいくつもあり、それぞれの家庭事情をある事から

とても悩ましい問題です。

ぜひこの機会にご検討してみても如何でしょうか。



編集後記：8月は日差しが強くなるので、日が落ちた夕方くらいにしか外に出なかったりします。近くの公園では、この暑い季節限定できれいな花を咲かせてくれる花木があります。百日紅という花木をご存知でしょうか？この百日紅の花は1日位しか持たないのですが、「散れば咲き 散れば咲きして 百日紅」という俳句で詠まれる通り、次々と新しい花を咲かせて、見る人の心を元気にしてくれる素敵な花です。だいたい100日ほど咲いているらしいので、見つけてみてください(˘˘)