

平成30年5月1日

# 資産税NEWS

# 6

THE PROPERTY NEWS  
FROM KYOTO CERTIFIED TAX ACCOUNTANT COMPANY

No. 147

## 今月の Q&A

賃貸用アパートのリフォーム費用はどこまで経費に出来ますか。

特例事業承継税制により贈与税の納税猶予を受ける為にはどのような手続きが必要ですか？



## 今月のお知らせ

相続・遺言・生前贈与・事業承継 等

# 無料個別相談会のご案内

随時  
受付

事前予約制

京都税理士法人財産管理部では、相続に関する無料個別相談会を随時受け付けております。身近な税金（相続、遺言、生前贈与、事業承継、不動産賃貸経営、資産税に関するご相談）については是非この機会にお気軽にご相談下さい。

### 日時

9:00-17:00 (土日祝除く)

※事前予約制です。

※担当がお客のご都合に合わせて日程調整させていただきます。

※相談時間は概ね30分～1時間以内でお願いしております。

### 特記事項

※ご相談は初回に限り無料です。

※効率よく相談を受けていただく為、相談内容に関する資料などがございましたらご持参下さい。

### <お申し込み・お問合せ先>

京都税理士法人 京都本社 財産管理部

☎075-693-6363

<お電話受付時間> 9:00-17:00  
(土日祝除く)

### 場所

京都税理士法人 京都本社

京都市南区吉祥院九条町30番地1 江後経営ビル



### 【アクセス】

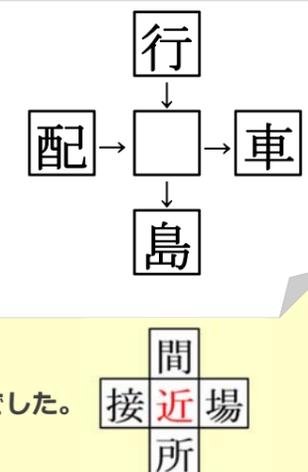
- JR西大路駅から徒歩5分
- 市バス202系統で西大路九条下車すぐ

## 今月のクイズ

真ん中の□に漢字を入れて、二字熟語を4つ作ってみましょう！  
ただし熟語は矢印の方向に読みます。

- ①行→□ ②配→□  
③□→島 ④□→車 の4つの二字熟語が出来ます。

※ 正解は次号資産税NEWSにて発表いたします。



※ 前号 (No.146 平成30年5月号) の解答は【近】でした。

お問い合わせ

**Q** 賃貸用アパートのリフォーム費用は  
どこまで経費に出来ますか。

**A** アパートの維持、管理、原状回復のための支払いは  
支払った年に経費に出来ます。



リフォームにかかった費用のうち、壁紙の張り替えや畳の新調などの価値を維持するための費用、又は毀損した部分につきその現状を回復するために要した費用については、修繕費として支出した年に経費とします。

一方、モルタルであった風呂の壁をタイルに張りかえる工事のように、固定資産の耐久性を高めて使用できる期間を延長させる工事にかかる費用や耐久性を増すこととなると認められる部分に対応する金額については、資本的支出として資産に計上し、減価償却で耐用年数に応じて費用化していくこととなります。

資本的支出の代表例は、以下が考えられます。

- ①建物の避難階段の取付等物理的に付加した部分に係る費用の額
- ②用途変更のための模様替え等改造又は改装に直接要した費用の額
- ③機械の部分品を特に品質又は性能の高いものに取り替えた場合のその取替えに要した費用の額のうち通常取替えの場合にその取替えに要すると認められる費用の額を超える部分の金額

見積書等の資料に「修繕費」と記載されていても、一度に経費に出来る税務上の「修繕費」に必ず該当するとは限りません。

名目ではなく工事の実質で税務上、固定資産か修繕費を検討する必要があります。

なお、修理改良等のための支出で20万円未満については、耐久性を増すことが認められたとしても、少額な支出として修繕費として処理することが出来ます。



税理士 江後慎太郎

**Q** 特例事業承継税制により贈与税の納税猶予を受ける為には  
どのような手続きが必要ですか？

**A** 贈与税の納税猶予を受けるためには「都道府県知事の認定」  
「税務署への申告」の手続きが必要となります。



**納税猶予を受けるための手続**

納税猶予を受けるためには、「都道府県知事の認定」、「税務署への申告」の手続が必要となります。

**贈与税の納税猶予についての手続**

提出先	提出先は「主たる事務所の所在地を管轄する都道府県庁」です。 ● 平成30年1月1日以降の贈与について適用することができます。
都道府県庁	<b>承継計画の策定</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 会社で作成し、認定支援機関（商工会、商工会議所、金融機関、税理士等）が所見を記載。</li> <li>※「承継計画」は、当該会社の後継者や承継時までの経営見通し等が記載されたものをいいます。</li> <li>※認定支援機関であれば、顧問税理士でも所見を記載できます。</li> <li>● 平成35年3月31日まで提出可能。</li> <li>※平成35年3月31日までに相続・贈与を行う場合、相続・贈与後に承継計画を提出することも可能。</li> </ul>
	<b>贈与の実行</b>
	<b>認定申請</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 贈与の翌年1月15日までに申請。</li> <li>● 承継計画を添付。</li> </ul>
税務署	<b>税務署へ申告</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 認定書の写しとともに、贈与税の申告書等を提出。</li> <li>● 相続時精算課税制度の適用を受ける場合には、その旨を明記。</li> </ul>
都道府県庁	<b>申告期限後5年間</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 都道府県庁へ「年次報告書」を提出（年1回）。</li> <li>● 税務署へ「継続届出書」を提出（年1回）。</li> </ul>
	<b>5年経過後実績報告</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 雇用が5年平均8割を下回った場合には、満たせなかった理由を記載し、認定支援機関が確認。その理由が、経営状況の悪化である場合等には認定支援機関から指導・助言を受ける。</li> </ul>
	<b>6年目以降</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 税務署へ「継続届出書」を提出（3年に1回）。</li> </ul>

認定支援機関とは、中小企業が安心して経営相談等が受けられるために専門知識や実務経験が一定レベル以上の者に対し、国が認定する公的な支援機関です。具体的には、商工会や商工会議所などの中小企業支援者のほか、金融機関、税理士、公認会計士、弁護士等が主な認定支援機関として認定されています。京都税理士法人も認定支援機関として認定されています。

改正前は雇用要件を確保しなければならない事がリスクとなっていました。これが事実上の撤廃となったため、納税猶予が受けやすくなりました。



課長 牧本