



## 税理士法人より

所長 前川 研吾 (公認会計士・税理士)

平成27年1月に相続税が改正されてから1年が経過致しました。最高税率が55%に引き上げられ基礎控除も6割に減少されたことから、相続税対策というのが従来以上に大切になっております。そんな中「タワーマンション」を使った節税が注目を浴びています。今回はこのタワーマンションを利用した節税をご紹介しますので、ご紹介します。

### タワーマンションによる節税について

相続税は相続財産の大きさに税率をかけて計算しますが、相続税の実務では、土地は路線価、建物は固定資産評価額で評価します。路線価は時価の約8割、固定資産評価額は時価の約6割の評価額となりますので、不動産の財産評価は現金や有価証券を下回ります。加えてマンション住戸の土地の評価額を出すために、路線価で評価した土地の評価額を戸数で割るため戸数の多い(高層である)マンションではその価格が更に下がります。またマンション住戸の固定資産評価額は建物の固定資産評価額から床面積に応じて一律に決ま

ります。床面積が同じであれば2階と50階が同じ評価額となるため、タワーマンションでは高い価格で取引される高級住戸ほど節税効果が大きくなるのです。

### 具体例

1つ具体例を挙げさせていただきます。以下の3名が同じタワーマンションを購入されたとします。

Aさん：5000万円(2階 床面積90㎡)

Bさん：8000万円(25階 床面積90㎡)

Cさん：1億円(45階 床面積90㎡)

相続税法上の評価額を求める際には購入価額は考慮しないため、購入価額や階が異なっても床面積が同じである3名が購入した資産の評価額は同額になります。そのため、この場合では高い価格で取引される高級住戸を購入したCさんの節税効果が最も大きくなります。

### 否認されたケース

しかし相続前後の短期間に売買が行われたものなど、上記の評価方法が著しく不適当だ

とされる場合には、時価などの「合理的な方法」により評価するという規定があります。加えて平成27年11月に国税庁が全国の国税局に対しタワーマンションを利用した節税について課税を強化するよう指示が出したという旨の報道がありました。今後はタワーマンションに関連する税務の動きに気を配りながら節税対策を行う必要があるかと思えます。

### おわりに

タワーマンションを含めた不動産に節税対策をされる場合には、評価方法が否認され節税効果が期待できない場合や不動産の価格下落リスクなどもございます。そのため、お客様に合った物件を選ぶ際には様々な角度から検証することが大切になります。弊グループでは税務・法務・不動産登記の面など多角的な面からサポートさせて頂くことが可能です。また提携先と連携を取りながらお客様にあった物件の選定まで行っておりますので、節税対策に限らず不動産の購入を考えられる際にはお気軽に担当者までお問合せください。



## 社会保険労務士法人より

所長 今井 慎 (社会保険労務士・キャリアコンサルタント)

### まだまだ使える！「雇用促進税制」の概要

#### 「雇用促進税制」とは？

平成26年4月1日から平成28年3月31日までの期間内に始まる事業年度(以下、「適用年度」という。)個人事業主の場合は平成27年1月1日から平成28年12月31日までの各年)において、雇用者増加数5人以上(中小企業は2人以上)、かつ、雇用増加割合10%以上等の要件を満たす企業は、雇用増加数1人当たり40万円の税額控除(当期の法人税額の10%、中小企業は20%が限度)を受けることができます。

#### 地方拠点強化税制における

#### 雇用促進税制とは？

地域再生法に基づき都道府県知事が認定する「地方活力向上地域特定業務施設整備計画」を実施する事業主においては、以下の税制優遇を受けることができます(ただし、法人全体の雇用者の純増数を上限)。

①地方活力向上地域で特定業務施設を整備し

雇用者を増加させた場合…法人全体の雇用増加率が10%以上の場合には「当該特定業務施設における増加雇用者1人当たり50万円の税額控除」、法人全体の雇用者増加率が10%未満の場合には「当該特定業務施設における増加雇用者1人当たり20万円の税額控除」

【拡充型】適用年度に雇用保険一般被保険者の数を5人以上(中小企業の場合には2人以上)増加させることが必要。

②東京23区から地方活力向上地域に特定業務施設を移転して整備する場合には「拡充型の税額控除額に加え、当該特定業務施設における増加雇用者1人当たり30万円の税額控除」…①と併せて1人当たり最大80万円の税額控除

【移転型】雇用を維持していれば最大3年間継続。

#### 対象となる事業主の要件

要件は、原則として以下の通りです

- ①青色申告書を提出する事業主であること
- ②適用年度とその前事業年度に、事業主都合

による離職者がいないこと

- ③適用年度に雇用者(雇用保険一般被保険者)の数を5人以上(中小企業の場合は2人以上)かつ、10%以上増加させていること
- ④適用年度における給与等の支給額が、比較給与等支給額以上であること
- ⑤風俗営業等を営む事業主ではないこと

なお、適用を受けるためには、あらかじめ「雇用促進計画」をハローワークに提出する必要があります。





## 会社のトラブルQ&A

法律についての疑問にお答えします

### Q 遅刻欠勤を繰り返す従業員を解雇しようと考えているのですが？

当社では、頻りに遅刻欠勤を繰り返す従業員がいます。会社はこの従業員に対しその嚴重注意をしてきたにもかかわらず、一向に改善される気配がありません。

他の従業員の負担や事業への支障も相当なものとなっているため、この従業員を解雇したいのですが、会社はどのような点に気をつけるべきでしょうか。

### A 遅刻欠勤の回数以外の諸事情も総合考慮しなければなりません。

#### 解雇とは

会社の一方的判断によって労働契約を終了させることを解雇といいます。従業員側の判断により労働契約を解消する退職と異なり、解雇には、法律上、大きな制約が課されています。

なかでも特に大きい制約は、労働契約法16条の規定です。そこでは、「解雇は、客観的に合理的な理由を欠き、社会通念上相当であると認められない場合は、その権利を濫用したものとして、無効とする。」と定められています。

そこで、この要件を満たせば解雇が有効となるわけですが、解雇が有効とされる例はそう多くありません。訴訟で解雇の有効性が争われた場合には、会社がこの要件を満たすことを主張立証できない限り、無効と判断されることとなります。

#### 判断のポイント

本件で解雇の有効性を考える際には、次の点がポイントとなってきます。

まず、遅刻や欠勤の回数や期間がどの程度であったかが重要です。もっとも、裁判例では、1か月にわたる無断欠勤が続いた例でも解雇を無効とするものがあるため、回数や期間だけが決め手になるわけではなく、あくまでも他の事情と併せて欠勤の回数や期間などを

考えることとなります。

また、遅刻や欠勤の事情も問題となります。無届けでなされていたり、身勝手な理由でなされた悪質なものが、交通事情や疾病などのやむをえない事情があるかなどがポイントとなってきます。

さらに、遅刻や欠勤により会社にどのような支障が生じたのかも重要です。会社が解雇を有効というためには、たとえば、取引先からのクレームなどが多発し、売上げが減少したことなどの具体的事情を示す必要があります。

このほか、会社がこの従業員にどのような対応をとってきたかも問われることとなります。容易に解雇できるわけではないので、会社が解雇回避のためにどのような対策や懲戒処分を行ってきたのかが重要となってきます。

本件では、主として会社が以上の諸点を主張して立証できるかどうか、結論を左右するポイントとなります。

なお、解雇を行う場合には、就業規則に解雇事由として、当該解雇の理由が規定されていることが必要です。



## お知らせ

### 汐留パ-トナ-ズ 税理士法人より求人のお知らせ

募集職種：国際部会計事務スタッフ(正社員)

応募資格：①会計税務知識がある方②日本語ネイティブ

英語が堪能な方(スピーキング・ライティング・リーディング)

担当業務：中小・中堅企業のお客様に対する税務会計業務全般を行っていただきます。

下記、具体的な業務内容です。

- ・会計帳簿入力業務(英語記帳含む)
- ・外資系企業の会計事務スタッフ等

詳細は下記 URL よりご覧くださいませ。皆様のご応募をお待ちしています。

<http://www.recruit.shiodome.co.jp/850>

### 新メンバーのご紹介

この場をお借りして、税理士法人の新メンバーの紹介をさせていただきます。

#### 会計グループ 江山 夏海

昨年の10月より汐留パ-トナ-ズ 税理士法人に入社致しました江山と申します。汐留パ-トナ-ズ は若い方が多く勢いがあります。私もその成長力に負けまいと日々精進して参ります。まだまだ未熟者ではありますが、一日も早く皆様のお役に立つことが出来る人材になれるよう頑張ってお参りますのでどうぞ宜しくお願いいたします。

### 2月の税務と労務の手続提出期限【提出先・納付先】

#### 10日

- 源泉徴収税額・住民税特別徴収税額の納付 [郵便局または銀行]
- 雇用保険被保険者資格取得届の提出  
＜前月以降に採用した労働者がいる場合＞ [公共職業安定所]
- 労働保険一括有期事業開始届の提出  
＜前月以降に一括有期事業を開始している場合＞ [労働基準監督署]

#### 16日

- 所得税の確定申告受付開始<3月15日まで> [税務署]  
※なお、還付申告については2月15日以前でも受付可能。

#### 28日

- じん肺健康管理実施状況報告書の提出 [労働基準監督署]
- 健保・厚年保険料の納付 [郵便局または銀行]
- 日雇健保印紙保険料受払報告書の提出 [年金事務所]
- 労働保険印紙保険料納付・納付計器使用状況報告書の提出 [公共職業安定所]
- 外国人雇用状況報告(雇用保険の被保険者でない場合)  
＜雇入れ・離職の翌月末日＞ [公共職業安定所]



発行所

汐留パ-トナ-ズグループ

〒105-0004 東京都港区新橋1-7-10 汐留スペリアビル5階

TEL: 03-6228-5505 URL: <http://www.shiodome.co.jp>

誌面デザイン 赤星 ポテ子

URL: <http://akahoshi-poteco.com>