



税理士法人より

所長 前川 研吾 公認会計士・税理士

住宅ローンを利用して不動産を購入される方は多いと思いますが、住宅ローンの金利等については各金融機関で比較検討していても、住宅ローン控除制度についてはよくわからない方もいらっしゃると思います。そこで今回は住宅ローン控除についてご紹介致します。

住宅ローン控除とは

住宅ローン控除の正式名称は「住宅借入金等特別控除」と言い、所得税制上の税額控除に該当します。マイホームの取得等をした際に住宅ローンを借り入れていた場合、一定期間にわたってローン残高に応じた金額が所得税から差し引かれるというものです。また、所得税から差し引いて還付しきれなかった分に対しては、住民税から差し引けます。ただし、住民税から控除できる額も上限があり、年間13万6,500円となります。なお、住民税から減税を受ける場合は、特に手続きの必要はありません。

住宅ローン控除の制度の概要

住宅ローン控除の額については、一般住宅で借入金額の残高4,000万円を上限に年末時点の控除対象借入金等の残高の1%が10年間にわたり最大で400万円が控除されます。認定住宅では、5,000万円を上限に最大で500万円と、さらに優遇措置があります。

控除対象借入金等の額は、住宅の新築・取得・増改築等・住宅の取得とともにする敷地の取得で、償還期間10年(繰り上げ返済などで返済期間が10年を切るとその時点で適用終了)以上の年末残高となります。

また、住宅ローン控除の他の適用要件、控除対象住宅につきましては、下記の通りとなります。

1. 適用要件

①新築又は取得の日から6ヵ月以内に居住の用に供し、適用を受ける各年の12月31日まで住んでいること

②住宅ローン控除を受ける年分の合計所得金額が3千万円以下であること

2. 控除対象住宅(一般住宅の場合)

新築又は取得をした住宅の床面積が50平

方メートル以上であり、床面積の2分の1以上の部分が専ら自己の居住の用に供するものであること

平成29年度税制改正について

借入金の条件としては、各金融機関を始め、勤務先(親族や知人は対象外)などからの融資も対象となります。勤務先からの借入については金利1%以上が要件でしたが、平成29年1月1日以後に居住用の家屋を自己の居住用にする場合に0.2%以上に要件が緩和されています。

また、その他、省エネ改修工事や耐震改修工事をした場合の工事範囲の拡充も改正項目となっております。

税制内容や計算方法等について疑問点等ございましたら、お気軽に弊社までお問い合わせください。

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

「人手不足倒産」が増えている！ 深刻化する企業の人手不足問題

「人手不足倒産」増加の状況

人手不足の問題が各方面で叫ばれているのですが、帝国データバンクが7月上旬に公表したデータによると、人手不足による倒産件数は4年前の約2.9倍に増えているそうです。

2017年上半年期の人手不足による倒産件数は前年同期比で44.1%増となり、2年連続の前年同期比増となりました。

倒産件数全体に対する「人手不足倒産」の割合はまだまだ小さいものですが、業種や倒産する会社の規模に変化が出てきているようで、人手不足の影響の広がりが懸念されています。

影響が出ている業界にも変化が

人手不足倒産が発生する業種としては、従来から「介護事業」や「IT関連」などの割合が高くなっていますが、近ごろはこれらの業種のように特殊な資格やノウハウが必要でない

業種でも人手不足倒産が増えているそうです。

ある社員が待遇面や給与面を理由にして他の従業員を引き連れて退社してしまい、人材不足から倒産に陥るといった事例も見られるそうです。

影響が出ている中小企業は約7割

また、日本商工会議所が発表した調査(全国約3,500の中小企業を対象)では、「人手不足の影響が出ている」と回答した企業は約7割に上ったそうです。

人手不足による具体的な影響については、「売上維持・売上増への対応が困難」が53.3%、「従業員の時間外労働の増加や休暇取得の減少」が48.8%、「業務・サービスの質の低下」が46.1%となっており、人手不足への対応としては、「既存従業員の多能工化・兼任化」が53.5%、「採用活動の拡大」が51.6%、「離職防止や新規人材獲得のための労働条件の改善」が38.8%となっています。

いま問題が起きていない企業も他人事ではない

先行きの改善が見込みづらい中で、今後は人手不足の問題はさらなる影響の拡大が懸念されるどころです。実際、現状で具体的な問題が起きていない企業であっても、今後問題が顕在化してくることは大いに考え得るところです。

経済産業省では、昨年10月に『中小企業・小規模事業者の人手不足対応研究会』を立ち上げ、様々な施策を検討中です。企業としても「倒産」という最悪の状況に陥らないために、これらの動向も見極めながら、今後の人手不足問題への対策、人材確保策を考えていくべきでしょう。





会社トラブルQ&A

法律についての疑問にお答えします

Q 倒産会社が新会社を設立したら？

先日、当社が貸し付けを行っている会社が、当社に貸付金の返済をしないまま倒産しました。しかし、後日、その会社の100%株主でもあった代表者が、新会社を設立して旧会社と同じ業務を行っていることが判明しました。当社としては、この新会社に対して貸付金の返済を求めたいのですが、それは可能でしょうか。

A どのような経緯・態様で新会社が設立されたかがポイント

法人格否認の法理

倒産した旧会社と新会社は、それぞれ独立した別法人ですので、旧会社と新会社の代表者(株主)が同一だからといって、新会社が旧

会社の貸付金の返済義務を引き継ぐことにはならないのが大原則です。

しかし、新会社が倒産した旧会社と同じ取引先に対して同じ事業を継続しているなど、あたかも旧会社の債務だけを消して事業を継続するために新会社が設立されたような場合等には、旧会社の債権者だけが損害を被ってしまうため、例外的に、旧会社と新会社を同一視することができるという理論があります。これを法人格否認の法理といい、法人格がまったくの形骸にすぎない場合(法人格の形骸化)または法人格が法律の適用を回避するために濫用される場合(法人格の濫用)に、新会社の法人格の独立性を否認し、旧会社と新会社を同一視することで、新会社に対し貸付金の返済を請求することができます。

まず、法人格の濫用のパターンですが、旧会社及び新会社が、株主(旧会社の代表者)の意のままに支配されており、旧会社の債務を免れる目的で新会社が設立された場合には、法人格否認の法理の適用があり、新会社に対して貸付金の返済を請求することができます。

次に法人格の形骸化のパターンですが、旧会社と新会社とが、本店所在地・事業目的・事業内容・従業員・取引先・設備等が同一で、実質的に両社とも株主の個人事業であるような場合、新会社に対して貸付金の返済を請求することができます。

ただし、この法人格否認の法理は、それぞれの法人格は独立しているという前述の大原則の例外にあたりますので、実際に法人格を否認して貸付金の返済を請求するためには、上記要件の緻密な立証が必要になります。

事業譲渡

なお、旧会社と新会社が適法な事業譲渡契約を締結しており、この契約に基づいて新会社が旧会社の事業を継続していた場合は、新会社が旧会社の商号を続用しているか否かや、旧会社の債務を弁済する責任を負わない旨の登記または債務を引き受ける旨の広告の有無により、新会社に対し貸付金の返済の請求をすることができる場合があります。

お知らせ

汐留パートナーズ株式会社から書籍のご紹介

汐留パートナーズ株式会社の日本進出コンサルティングチーム著の書籍「**外国人・外資系企業の日本進出支援実務Q&A**」(日本法令)が出版されました。外国人が日本で起業したり、外資系企業が日本に進出をする際の法務・労務・税務等に関してQ&A形式でわかりやすく事例を交えながら解説しています。
[Amazonの紹介ページはこちら](#)

汐留パートナーズ社会保険労務士法人から書籍のご紹介

汐留社会保険労務士法人所長と役員監修の書籍「**これ一冊でぜんぶわかる! 労働基準法2017～2018年版**」(ナツメ社)が出版されました。わかりづらい労働基準法について、難しい法律用語などはかみくだき、初学者でもそのしくみがわかるよう図版やイラストを使って丁寧に解説しています。労働基準法に関する判例をできるだけ豊富に掲載することで、法律が意図するポイントや具体的な対処法がわかります。実際に提出する書類の書き方・見本も掲載されています。

<https://www.shiodome-sr.jp/books.html>

汐留パートナーズ社会保険労務士法人「朝活」のご紹介

毎週水曜日9:15～異業種交流会を銀座1分のところで開催しております。毎週汐留パートナーズグループメンバー4名がおります。是非、一度お越しくださいませ。

9月の税務と労務の手続提出期限 [提出先・納付先]

11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]

10月2日

- 健保・厚年保険料の納付 [郵便局または銀行]
- 健康保険印紙受払等報告書の提出 [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]
- 外国人雇用状況の届出 (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

汐留パートナーズグループ

〒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>