

私どものグループは事業年度を7月開始、6月終了しております。それなので現在は良い成績で終わるよう頑張っている最中です。また並行して月から始まる新事業年度の計画作成も行っていきますので、全社員忙し計画をします。私も次年度に向けて色々活動計画を検討している最中ですが、現在行っている活動の中でこれだけは必ず継続しようと考えている活動があります。それは「感謝すること」です。具体的活動としては、毎週できれば毎日感謝することを音ノットに記載していくことです。そして記載する際には、書いてあることを目の前に思い浮かべたり、書きながらもう一度経験しているように感じたりするようにしなさいということでした。この活動は、昨年私が読んでとても心を動かされた本『ハーバードの人生を変える授業』タルベン・シャハー著、成瀬まゆみ訳、大和書房刊の一番最初に提示されている活動です。この著者はポジティブ心理学の若手第一人者だそうで、彼の授業はハーバード大学で人気の授業だそうです。この活動を継続して行くと、幸福感が高くなり、ポジティブな気分を味わえ、人にも優しくなると書いてありました。私をはじめ社員全員がそうならたらどんなに素敵なことか社員全員で実行することをしました。経営計画書にも記載し実行し始めたのですが、最初の数か月を過ぎるとかなりの社員が継続しなくなりました。私も感じていたのですが簡単にできそうに思えて実はなかなか難しいのです。最初のうちはお客様に社員に、父母に、妻に、子供に、対象がすぐんかん考え付かなくなり、毎週もしくは毎日同じ対象になってしまい、それでよいのかと思うようになったのです。この活動は日々の中でどんなに小さなことでも、もっと言えば嫌なことでもその中に感謝することを発見していくという努力を継続していくことがポイントだということです。そのことに気付いてからまず自分から継続するようになり、昨年九月から現在までどうにか運ばれていながらも継続しています。結果どうなったかと言いますが、まだまだ実際立った変化はないのですが、ただ少し心に余裕ができたかなと感ずることがあり、それが少しづつでも効果が現れていると思っております。そこで、7月から始まる事業年度においても継続していくこととし、社員にも再度実行するよう話し合いを考えています。もし実行できれば皆様にトライしていただければ嬉しいですし、

小規模宅地の特例



平成27年に相続税の基礎控除が引き下げられ、一年半が経ちました。この影響で相続税の申告をしなければならないケースがとて増えました。



一方、小規模宅地の特例という、ご自宅などの土地に対して税金を軽減できる税制の要件が緩和されました。

今回は、小規模宅地の特例の改正点に関して一部ご説明いたします。



二世帯住宅における小規模宅地の特例

以前は1階部分に親世帯、2階部分に子世帯が暮らしていた場合、階段等を通じて建物内部で行き来できる必要がありました。それがこの改正により、1棟の二世帯住宅であれば内部で通じていなくても小規模宅地の特例を受けることができるようになりました。

注意

ただ、1棟の建物であっても区分登記をしまうと、2つの建物とみなされてしまい二世帯住宅となくなってしまうのでご注意ください！！

老人ホームへの入所の際の小規模宅地の特例

今までも特別養護老人ホームに入居する場合は、病気治療で一時的に自宅を離れているだけと見なされ、居住用小規模宅地の特例が適用可能でした。ただ、有料老人ホームに入居の場合には「ついのすみか」と見なされて自宅に住んでいないと判断され、小規模宅地の特例が適用できませんでした。それが、有料老人ホームに入居していても、次の要件が満たされる場合に限り、終身利用権を取得していても小規模宅地の特例の適用が可能になりました。



- 1.被相続人に介護が必要なため入居したものであること
- 2.ご自宅を貸していないこと

今回ご紹介した、「小規模宅地の特例」を適用できた場合、相続税の計算上、最大で土地の評価の80%の財産を圧縮する事ができます。つまり、1億円の価値の土地があった場合、この特例を適用できれば、2,000万円の土地とみなして、税金を計算しますので、8,000万円に対しての税金が軽減できます。例えば税率が20%として、支払う税金が1,600万円少なくなると考えれば、影響としては、かなり大きくなります。

※ その他にも様々な要件などがございますので、具体的には私どもに一度ご相談下さい

新しい不動産の有効活用方法とは



「シェアハウス」って聞いた事ございますでしょうか？
ひとつの建物に複数の方が共同で生活する新しい賃貸不動産のあり方です。シェアハウスは、海外ではそんなに新しいものではないようですが、日本ではまだあまり普及していないのが実情です。ただし、日本のシェアハウスはただ知らない人達で共同生活をして、コストだけをシェアする形ではなく、同じ趣味や職業など、目的を持った方達が集まり、目的や知識などもシェアする形が多いようです。ですので、従来のアパートやマンションを探す際には、「どこに住むか」という考え方で物件を探すのが一般的ですが、シェアハウスを探す際には「どういう人と住むか」という考え方になっているようで、どういう部屋が良いなどのこだわりは、ほとんどなく、物件が出来上がる前でも申込みベースで満室になっているようです。もし入居希望者が集まらなければ、やらないか、別の手法を考えればいいわけですので、オーナーさんにとっても、かなりのリスクの軽減になります。実際にはこのような例があります。



事例 1. **チェック**
駅から遠くて坂道が多い場所で、賃貸経営が難しいかもしれないという場所では、その場所を逆手にとって「ダイエットをしたい人」というテーマでシェアハウスを作り、毎月体重を量り、その結果によって毎月家賃が変動する。

事例 2. **チェック**
「家内留学」というテーマで、外国の方と一緒に住み、語学や文化交流をする。



その他、社会貢献としてのシングルマザー向けのシェアハウスも需要は高いようです。子どもの声が騒音と言われてしまう様な、近所づきあいが希薄になっている現在でも、今まで出会ってない方とのつながりを大切に、人生を豊かにしたいと考えている方も少なくないようです。私どもでは、シェアハウスの専門家もご紹介可能です。ご興味ございましたら、いつでもご連絡下さい。

愛妻家

妻を熱烈に愛してやまない男性(夫)のこと。(Wikipediaより)

- 1 代表
- 2 坂田
- 3 安江

妻を愛する人と読めるのではなく、妻から愛されたい人と読みます。妻が苦労しています。

台所の支配者

お料理上手

- 1 谷島
- 2 伊藤
- 3 長位

おいしいと食べてもらえると幸せ。毎年おせちも20種類以上作っています。



正岡子規の病牀六尺を読み直し、人の気持ち、痛みのおかる人間になりたいと思っています。

- 1 坂田
- 2 渡邊
- 1 榎田

相手の立場に立って物事を考えられるようになっていきたいです。

優しい人

心のオアシス

メガネが似合う

インテリ? ファッション?

- 1 竹田
- 2 手塚
- 3 瀧沢市川

伊達メガネです。



光るマイルール

こだわり派

- 1 富岡
- 2 代表
- 3 三神

え!? そうかなあでも塗り絵は困ってから塗りし、ラベルなんかバラバラはムリだし...

さいとう税理士法人

ランキング②

ふつうがいちばん普通! なる

- 1 奥村

全くそのとおりの普通の人です。

歌が上手い人

マイクは俺の物

- 1 山下
- 2 古川
- 3 久保

No Music, No Life.

遠からんものは音にも聞け

声大きい人

- 1 代表
- 2 手塚
- 3 伊藤

内緒話が内緒話になりません。高校時代、演劇部で訓練しました。

ホトな生き様にしびれる

辛党

- 1 伊藤
- 2 三神
- 3 谷島

お酒はほぼ毎日飲みます。でも50歳を過ぎたので休肝日をつくるのも大事かと思う今日この頃です。

2016年注目のお店 シュー・ダンフェール パリ

- 1 尾台市川
- 2 谷口

ここ半年のMVPはクアアイナのパンケーキブリュレです。

甘党

自分には厳しくありたい!



<お問合せ先>

何でもお困りのことは、サイトウアソシエイツにお問い合わせください。

連絡先: サイトウアソシエイツ・さいとう税理士法人

TEL:03-3727-6111

FAX:03-3720-3207

