

指 針

基本理念 納税者の権利と利益の擁護

京阪総合会計事務所通信
 税理士 疋田 英司
 税理士 中 富 強
 税理士 松谷 正俊



4月の税務・労務

2月決算法人の確定申告	
8月決算法人の中間申告	4月中の
5,8,11月決算法人の消費税 中間申告(年税額400万円超)	決算応答日
源泉所得税、特別徴収税額3 月分納期限	4月10日(月)
社会保険料・子ども子育て拠 出金(3月分)納付期限	5月1日(月)
所得税の振替引落日	4月20日(木)
個人消費税の振替引落日	4月25日(火)

4月の行事・業務案内

- 2(日) 世界自閉症啓発デー
- 4(火) 清明
- 7(金) 世界保健デー
- 10(月) 法テラスの日
- 17(月) 土用
- 18(火) 発明の日
- 20(木) 穀雨 郵政記念日
- 23(日) 子ども読書の日
- 29(土) 昭和の日



〒573-1192 大阪府枚方市西禁野2-4-17
 第5松葉ビル3階

Tel: 072(805)5252 FAX: 072(805)5253

Eメール: info@kskj.jp

税理士法人・株式会社 京阪総合会計事務所

【株式会社京阪総合会計事務所】

記帳代行・給与事務・経営コンサルタント 他

(提携・取次先)

(生命保険)大同生命、NN生命、ソニー生命 他

(損保)ユニテッド・インシュアランス(株) 他

(ビジネスソフト)ミロク情報サービス、弥生会計

(飲食コンサル)日本フードアカウンティング協会

(不動産)福屋不動産販売 他

5000人基準は廃止 すべての事業者が個人情報取扱事業者に

改正個人情報保護法が今年の5月30日から施行されます

改正前は、取り扱う個人情報の人数が5000人を超える場合、個人情報保護法が適用され、さまざまな義務や責任が適用されました。施行後は人数基準がなくなり、すべての事業者が法律の適用対象となります。

加えて、身体的に個人を識別する情報も個人情報として保護の対象となります。顔写真や指紋認証用のデータなども規制の対象となります。(次頁参考)

また、人種・信条・病歴など差別や偏見につながる可能性のある情報も「要配慮個人情報」として、本人の同意を得ることなく保管は認められません。(次頁参考)

個人情報収集する場合、利用目的の明示など取扱事業者としての義務規定が適用されることとなります。このため、各事業所では利用目的の告知文やポスター掲示などの準備

が必要になります。

さらに、預かった個人情報には名義人が保管状況の開示を求めた場合、開示義務があります。開示請求は代理人でもできますので、反社会勢力が代理人としてくる場合もあります。このため、開示請求に対するルールを作成しておく必要があります。個人情報保護法適用事業所の中には開示ルール・開示手数料をホームページなどで明らかにしているところもあります。

マイナンバーの管理も重荷に

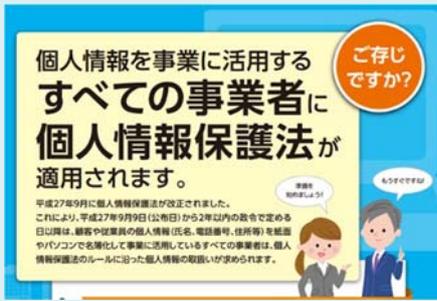
加えて、マイナンバー制度が事業者の負担を一層高めます。マイナンバーを預かる場合は番号確認と本人確認が義務付けられており、その上で預かった個人番号に対する安全管理義務が課せられます。当事務所は、当分の間は番号を記載しなくても事務

今号の紙面

- 改正個人情報保護法・マイナンバーが経営に負担がかかります。セキュリティ対策が重要に
- 住宅ローン控除の適用は事前の手続きが必要なものも
- 配偶者控除 103万円の壁は 150万円になった？
- Q&A 相続した不動産の青色申告の申請は？
- 不動産所得の事業的規模とは？青色申告 65万円控除の要件

要配慮個人情報

- ① 人種
- ② 信条
- ③ 社会的身分
- ④ 病歴
- ⑤ 犯罪の経歴
- ⑥ 犯罪により害を被った事実
- ⑦ 身体障害、知的障害、精神障害、発達障害等心身の機能に障害があること
- ⑧ 健康診断の結果
- ⑨ 健康診断の結果から指導、調剤された事項
- ⑩ 逮捕、搜索、差押、勾留など刑事事件に関する手続きがされた事実
- ⑪ 少年法に基づく調査、審判等の処分が行われた事実



個人識別符号

- ① 旅券番号
- ② 基礎年金番号
- ③ 運転免許証番号
- ④ 住民票コード
- ⑤ 個人番号
- ⑥ 健康保険証の番号

個人の身体的特徴に関する符号

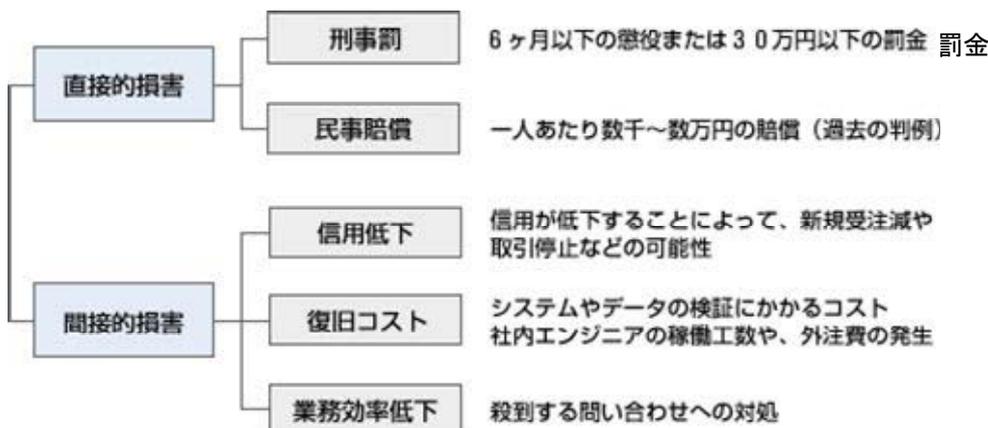
- ① DNAの塩基配列
- ② 顔認証情報
- ③ 虹彩認証情報
- ④ 音声認証情報
- ⑤ 歩行者認証情報
- ⑥ 静脈認証情報
- ⑦ 指紋・掌紋認証情報

特定個人情報が漏えい等した場合の罰則

4年以下の懲役もしくは200万円以下の罰金または併科
 法人の場合は200万円以下の罰金、代表者に懲役

※ 特定個人情報のほうが個人情報保護法より4倍厳しい

個人情報保護法の罰則とリスク



一方的に市役所がマイナンバーを送りつけます

は行えることから、負担を感じる事業者様には、対応を先延ばししても良い旨指導させていただいております。しかし、個人番号が押し付けられる計画があります

事業主に送られる特別徴収課税通知書に、今年から全従業員分の個人番号が記載すると総務省が指示しました。この結果、従業員から個人番号を聞いていない事業所であっても個人番号が一方的に送りつけられますので、強制的に安全管理義務が発生します。

具体的には、個人番号が記載された文書やデータ（特定個人情報）が漏えいしないための対策を施す義務が生まれます。管理責任者を定め、鍵の係るところへ保管、ウイルス対策はじめ、管理者以外が情報を操作できないように施す義務が生まれます。いずれにしても、対策の仕方によっては多額の費用が発生するおそれがあります。

市役所は、このような文書を普通郵便で送る予定です。郵便物を従業員に開けさせている場合は、個人番号が管理者以外の方に漏えいする可能性があります。郵便物の管理にも注意が必要です。

これらの情報管理にご不安がある場合は、当事務所にご相談ください。

中古住宅の住宅ローン控除は適用要件に「注意」

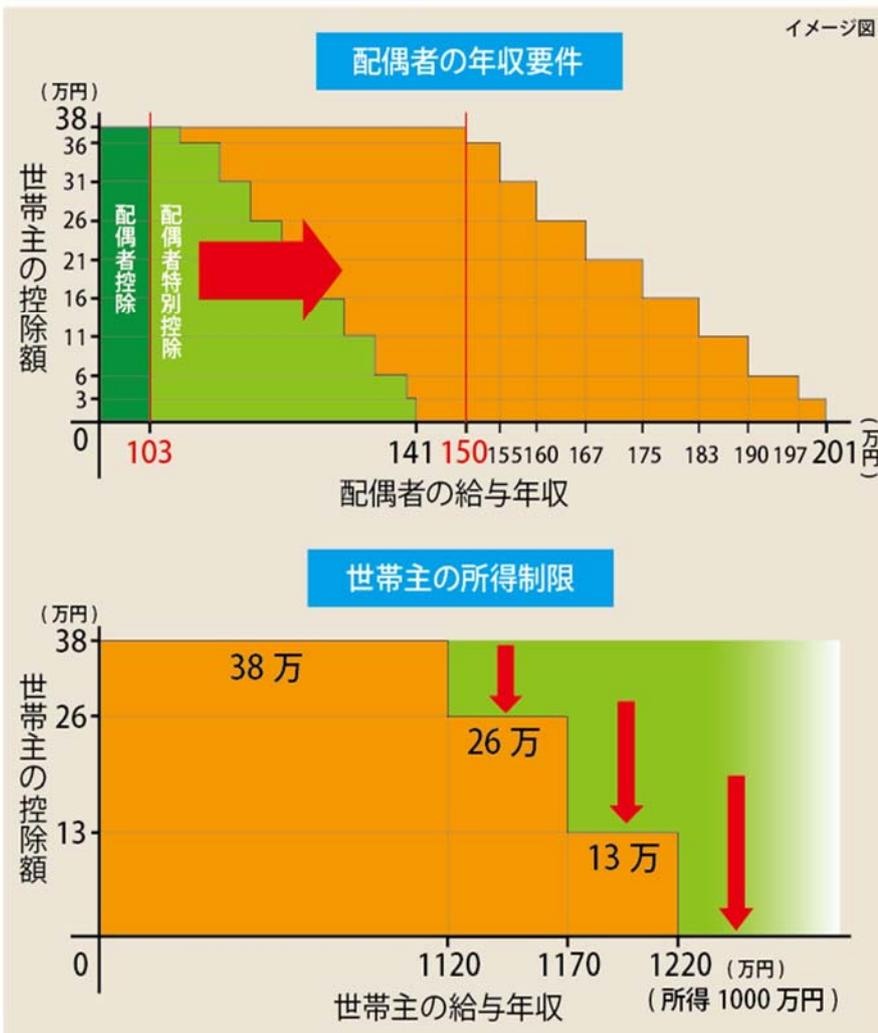
住宅ローン控除は①新築、②築後20年以内(マンション25年以内)の中古住宅に加えて、この年数を超える住宅でも、住宅購入後耐震基準に該当するように改修すれば適用することができます。しかし、運用面では、これらの証明書類の作成が、建築士などに周知されておらず、証明書がそろわない場合や、証明書作成に30万円も請求される例が出ています。購入される場合は事前に事務所までご相談ください。

- 1、 現行の耐震基準に適合しない中古住宅の売買契約を締結
- 2、 当該家屋について、その引渡しまでに以下に掲げる手続のいずれかにより申請を行う。
 - I. 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく建築物の耐震改修の計画の認定申請
 - II. 建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人に対する耐震基準 適合証明の申請(耐震改修工事を行う事業者が確定していない等により、家屋の引渡しまでに申請が困難な場合は、仮申請)
 - III. 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく建設住宅性能評価(耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)についての評価に限る。)の申請(耐震改修工事を行う事業者が確定していない等により、家屋の引渡しまでに申請が困難な場合は、仮申請)
 - IV. 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込み
- 3、 当該家屋の耐震改修工事を行う。
- 4、 耐震改修工事が完了した当該家屋が現行の耐震基準に適合することについて、居住の用に供する日等までに以下に掲げるいずれかにより証明を受ける。
 - I. 手続2のIまたはIIにより申請を行った場合: 建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は 住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った耐震基準適合証明書
 - II. 手続2のIIIにより申請を行った場合: 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく建設住宅性能評価書(耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるものに限る。)
 - III. 手続2のIVにより申請を行った場合: 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の付保証明書
5. 入居する

配偶者控除改正で働きやすくなった? (平成29年度税制改正)

平成29年1月分から世帯主の配偶者控除が適用できる配偶者の給与年収の上限が103万円以下から150万円以下に引き上げられることになりました。現行は左表の緑色の部分ですが、改正後はオレンジ色のようになります。一方、新たに世帯主の所得制限が導入され、給与収入が1220万円(所得100

0万円超)の場合は配偶者控除が使えなくなります。高所得世帯には増税となります。103万円の壁はなくなったものの配偶者手当や社会保険料の壁(130万円・一部パートの場合は106万円)はなくなっておりません。この1年で見直しされる予定です。



**青色申告で65万円控除は形式基準と実質判定！
でも事業税は形式基準 不動産所得の判定は？**

所得税の青色申告控除は65万円と10万円。いずれかの適用ですが65万円控除の適用要件は、複式簿記で記帳し、貸借対照表を添付して申告することです。

事業所得と不動産所得で適用できますが、不動産所得の場合は形式基準が下表のように通達が出されています。問題は「おおむね」ってどういうことかです。税務調査では形式基準以外に実質判定も問題にされます。例えば、賃貸のために費やす費用や精神的・肉体的な労力が事業的規模といえるか、本業がありながら片手間で賃貸しているような場合はどうかなど問題にされる場合があります。「おおむね」とあるのは形式基準だけで判断しないという意味です。なお、駐車場の場合、通達はありませんが、1室115台という運用もされています。なお、個人事業税は形式基準のみで判定されます。

貸付不動産の区分			基準	
			所得税	個人事業税
建物	住宅	1戸建以外の住宅(アパート等)	おおむね 10 室以上	10 室以上
		1戸建住宅	おおむね 5 棟以上	10 棟以上
	住宅以外	独立建物以外の建物(貸店舗)	おおむね 10 室以上	10 室以上
		独立家屋(倉庫など)	おおむね 5 棟以上	5 棟以上
土地	住宅用土地		貸付契約件数10件以上 又は貸付面積 2,000 平方メートル以上	
	住宅用以外の土地		貸付契約件数10件以上	
適用対象			青色申告 65 万控除	事業税が課税

(形式基準) 部屋数+棟数×2+駐車場台数÷5 ≥ 10 ……事業的規模に該当

これを満たせば、65万円控除の形式基準は満たすこととなりますが、実質判定で認められる場合もあれば、認められない場合もあります。満たさない場合でも管理運営が事業として行っているのであれば適用される場合もあります。

Q&A
コーナー

貸家を相続しましたが…

父が他界して貸家を相続しました。今まで不動産業の経験がありません。これからどうすればよいですか？



相続手続きと開業手続きが必要です。

貸家の相続手続きとともに借家人への連絡が必要です。その後の税務手続きでは、お父様が亡くなられるまでの収支を計算して、死亡から4ヶ月以内に準確定申告が必要になります。

同時に相続人が青色申告をされる場合は速やかに青色申告の手続きが必要です。下表を参考に判断ください。

被相続人が青色申告でなかった場合	
死亡日が 1/15 まで	3/15 まで
死亡日が 1/16 以降	死亡日から 2 ヶ月以内
被相続人が青色申告者だった場合	
死亡日が 1/1~8/31	死亡日から 4 ヶ月以内
死亡日が 9/1~10/31	死亡日の年の 12/31
死亡日が 11/1~12/31	死亡日の翌年の 2/15 まで
相続人自身が青色申告を選択していない事業者の場合	
その年の 3/15 までが期限です	