

SMC代表の

## よもやま話

### 不動産を売ってみた

一般社団法人SMCホールディングス: 代表理事  
SMC税理士法人: 代表社員

西川 正起



6月某日、初めて不動産を売ってみました。

①住宅ローンの返済額と利息を確定させるために、事前に返済日を確定させる。

②返済日当日、司法書士、仲介業者立会のもと、入金、支払を行う。

記載するとこれだけですが、実際は契約期限までに①が確定されず、買主がクレーマーで延滞金支払えだの契約破断だのとてもストレスがかかる取引でした。②の振込も、私がネット銀行利用上限が1000万まででそれを上げるための手続きや、当日振込ができるように設定したりと慣れてない分かなり労力でした。

今回の不動産投資で少し利益が出ましたが5年以内の不動産譲渡の税率は39%です。

なかなか不動産投資ですんなり手取りが増えるものではないですね。

## 若手税理士の税金教室



### 納付書が届かなくなる? 納税用の口座登録を活用しよう!

著者

SMC 税理士法人: 代表社員  
多治見事務所: 代表  
長縄 龍哉

**納**付書を金融機関に持って行って納付するのが当たり前でしたが、キャッシュレス納付が主流になっていく動きが強まっています。国税の法人税や所得税が対象ですが、令和6年5月以降から予定納税(前年度の税金が一定額を超える事業者については、決算や確定申告時期に支払う税金の一部を前もって納める制度)の納付書の事前送付が中止されました。そのため、納付しないといけない税金があるのに、納付書がないという事態が起きています。国税庁は納付書の送付取りやめについて、「納付書を使わずに納付ができ、簡単・便利なダイレクト納付などのキャッシュレス納付の手続きをご用意しておりますので、是非ご利用ください。」と案内しています。つまり、国は納付書での納付ではなく、キャッシュレス納税を実質義務化してきています。ダイレクト納付とは、事前に口座を登録して、登録した口座から税金を引き落とす納付方法のことです。口座登録は簡単にでき、口座登録をすることで、自宅や会社からネットで納付手続きが簡単に行えます。実際に使ってみると大変便利です。このダイレクト納付は、国税と地方税のどちらも対応しており、法人税だけでなく、消費税、源泉所得税や住民税なども対象です。

ダイレクト納付を取り入れることで

- ・自宅や会社から24時間納付可能
- ・期限設定ができるので忘れずに納付可能

など、メリットは大きく、毎回、金融機関で納付しているのであれば絶対に利用した方が良いです。ダイレクト納付による口座登録を行うことで、納付書での納付を禁止されるなどの規制はありません。納付方法に選択肢が増え、納付書が手元になくて困ることはありません。予定納税の納付書が届かないこれを機に、ダイレクト納付(口座登録)を進めていきましょう。





## 「黒字なのに金が減る」のはなぜなのか



**「決**算は黒字なのに金が減っている、これがなぜなのか分からない」という質問をよくいただきます。この点は中小企業にとって非常に重要であり、理解せずにいると「黒字倒産」という結果につながる可能性があります。今回は黒字なのに金が減る理由についてお伝えいたします。

「決算が黒字」ということは「損益計算書の利益」が生じていることを意味します。しかし、これは必ずしも「会社のお金が増えた」ということではありません。なぜなら、損益計算書は会社の全ての支出を反映していないからです。そのため、利益が出ていても実際にはそれ以上の支出があり金が減少していることがあります。損益計算書に現れない支出の主な例は「借入金の返済額」です。具体的には、借入金の返済は元本と利息に分かれますが、利息は損益計算書の経費として計上されますが、元本は経費とされないため損益計算書には反映されません。例えば、損益計算書で利益が100万円あったとしても、借入金の返済が200万円であれば理論上100万円お金が減少することになります。つまり、**借入金の返済額が利益を上回っていると金は減り続け、やがて黒字倒産にいきつくこともあり得ます。**黒字であるかどうかだけでなく、自社の資金状況を的確に把握し、利益を増やすようにしていきたいものです。弊社のSMC総研では経営に関するサポートを提供しております。経営に悩まれている方や問題を抱えている方は、お気軽にご相談ください。



著者

株式会社SMC総研  
代表取締役  
小川 弘郎



## 経理のお悩み相談室



著者

株式会社SMCアカウントینگ  
代表取締役  
国枝 浩司



### 経理負担度チェック



**経**理業務には重い責任・広い業務領域がつきもので、繁忙期にはひたすら業務に追われ「やってもやっても仕事が終わらない」状況に陥ったり、代わりがないために休めない状態が続いたり、課題・悩みがあっても相談相手がいなかったりと、ハードな環境にいる人も少なくありません。自社の経理担当者の負担度を以下の10項目でチェックしてみましょう。

- ①  何かと頼られがち
- ②  常に手を動かしている
- ③  スケジュールがタイトな仕事ばかり
- ④  繁忙期はいつも残業をしている
- ⑤  業務範囲が広すぎる
- ⑥  他に経理業務について相談できる人がいない
- ⑦  ミスをして気づかれにくい
- ⑧  代わりに業務をしてくれる人がいない
- ⑨  経理業務のマニュアルがない
- ⑩  定型業務をこなすだけで精一杯

#### 点数から見るあなたの負担度

##### 0点

経理負担が極めて低く、安心して経理業務を任せられます

##### 1~3点

今すぐに業務支障をきたすことはありませんが、経理業務の大変さを日々、感じているかもしれません

##### 4~6点

経理担当者ならではの苦勞に多く出会っているかもしれません。負担を減らしてあげることも検討してみてください

##### 7~10点

危険な状況です。早急に業務量分散、役割の見直しを行う必要があります

気になる



# 相続トピックス



## 令和6年度相続税路線価が発表



著者

SMC税理士法人：代表社員  
中津川事務所：代表  
岡本 英樹

2024年7月1日、令和6年分の路線価が国税庁より公開されました。新型コロナウイルスの影響が少なくなり経済活動が正常化してきたことや、インバウンド需要が増加していることで商業地の需要が高まっていることなどにより、全国平均で3年連続上昇しました。路線価は、相続税や贈与税の計算における土地の評価額を計算する際に使用されます。一等地を所有していて過去に相続税の試算をされたことがあるなら、再度試算を見直しをした方が良いでしょう。

路線価がない地域では、固定資産税評価額や固定資産税路線価を使って計算されますが、「これらの金額＝相続税(又は贈与税。以下同じ。)の計算における土地の評価額」とはなりません。よくあることですが、固定資産税評価額を使って「相続財産がいくらあるのか」を計算される人がいますが、そのようなことは安直な判断と言わざるを得ません。宅地もそうですが、特に農地や山林では、固定資産税評価額に比べて相続税の土地評価額が大きくなるのが殆どですので要注意です。

土地の評価額は、その土地の立地条件・形状・賃貸借契約・面積・特例の適用などにより大きく評価額が下がることがあり、税金面でも慎重に検討すべき財産となりますので、相続税の専門家である税理士に相談することが最良の方法となります。



## マーケティング思考の筋トレ



## Web広告の費用対効果を最大化するポイント



著者

株式会社SMCマーケティング  
代表取締役  
吉本 昌史

前回のコラムでは「Web広告の種類と特徴」として、主要なWeb広告7種類とターゲット層4種類を解説しました。本コラムでは、Web広告の運用について、大まかな流れをまとめました。貴社がこれからWeb広告を開始するにあたり、自社・顧客の目的を達成するために重要なポイントは以下の3つです。

- Point① 自社の広告戦略を明確にする
- Point② 自社製品のターゲット層に合った広告媒体に掲載する
- Point③ 配信後の結果を見て改善を図る

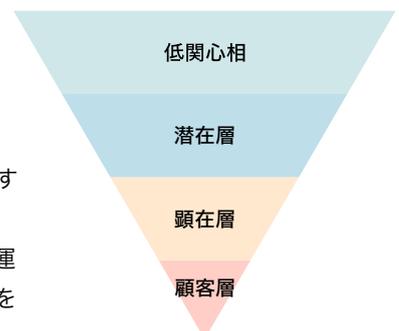
### Point①自社の広告戦略を明確にする

広告効果を高めるには、まず自社の広告戦略を明確にしましょう。Web広告にはさまざまな種類があり、それぞれに得意とするターゲット層が異なります。そのため、自社の広告戦略を明確にし、適した広告の種類を選ぶことが大切です。ユーザー層を「潜在層」・「顕在層」・「顧客層」に分けた場合、目的に応じてどの層にアプローチしたいか考えます

- ・再販率を増やしたい場合・・・顧客層へのアプローチが有効
- ・見込みのあるユーザーを増やしたい場合・・・顕在層にアプローチ
- ・自社製品の認知度を高めたい場合・・・潜在層へのアプローチがおすすめ

自社の広告戦略を明確にせず、安易に広告を選び運用を始めても、期待していた結果を出すことは難しいでしょう。まずはアプローチしたい層を明確にすることが大切です。

次回のコラムでは、Point 2について詳しく解説します。SMCマーケティングでは、すでに運用中のお客様で見直しをご検討されている方のために、セカンドオピニオンとしてご相談を承っております。ぜひお気軽にお問い合わせください。



## 01 経営セミナー

### 利益とキャッシュの最大化セミナー



実際に自社の決算書を使用した利益・キャッシュ改善シミュレーションを作成し、未来の通帳残高を適切に予想する方法について学んでいただくセミナーです。

#### 本セミナーで学べる事

- やさしい決算書の読み方、分析の仕方
- 自社の決算書を使った財務分析
- 経営改善事例紹介
- 自社の決算書を使用した、利益・キャッシュ改善シミュレーション

#### こんな方におすすめ

- 自社の経営状況を適切に知りたい方
- 決算書の読み方に自信がない方
- 自社の将来に不安がある方

#### 参加対象

- 経営者の方またはそれに準ずる方

リアル開催

2024.09.04(水) 14:00~16:30

オンライン (zoom) 開催

2024.10.02(水) 14:00~16:30



申し込みはこちら

## 02 単発セミナー

### 自計化による会計ソフトの活用方法! 弥生会計編



毎月の帳簿入力、請求書発行、給与計算に時間を取られていることはありませんか? そんな悩みを解決するのが「クラウド会計」の導入です。煩雑な作業を自動化し、本業に十分な時間をかけられるよう、実演を交えて詳しく解説いたします。

#### 本セミナーで学べる事

- クラウド会計のメリット
- 経理作業を自動化する方法
- 実演による機能紹介

#### こんな方におすすめ

- 毎月の経理作業を効率化したい方
- 経理担当がない事業者様
- ネットバンク、クレジットカードを活用中の方

#### 参加対象

- 経営者またはそれに準ずる方、経理担当者

オンライン (zoom) 開催

2024.08.22(木)  
15:00~16:00



申し込みはこちら

# 相談会情報



### 「経理業務改善・IT化」無料相談会

経理業務では、請求書や納品書などの帳票を扱うため、なかなかペーパーレス化が進まない状況が続いています。何から手を付ければ良いか、漠然とした悩みを抱える中小企業の経営者様や経理責任者様に対し、まず何から始めるべきかというアドバイスをさせていただきます。



[SMC顧問先様限定]

### 「マーケティング」無料相談会



年間500件以上の新規顧客をWEBから獲得した実績のあるSMCマーケティングが、この度無料相談会を開催いたします! この機会に、当社の専門家があなたのビジネスに合わせた最適な戦略やアプローチについて、無料でアドバイスをさせていただきます。



### 相続相談会



「生前贈与ってしておいた方がいいの?」「相続税はどれくらいかかるの?」「財産の整理が出来なくて、どうしたら良いかわからない…」相続でこんなお悩みごありませんか? そんなお悩みをお気軽にご相談ください。ワンストップで相続のお悩みを解決に導きます。

