

社長のマネジメントをサポート

経営管理マガジン

11

November
2017



02 経営TOPICS

政府がついに動き出した！ 今後は“空き家ビジネス”が狙い目？

03 データで見る経営

休廃業・解散件数が2万9,583件に
原因は経営者の高齢化？

04 税務・会計2分セミナー

インターネット関連サービスに国境はない？
消費税の取り扱いに気をつけよう

05 労務ワンポイントコラム

計画的付与制度を活用して
年次有給休暇の取得率を上げよう！

06 社長が知っておきたい法務講座

知っていますか？
個人情報の取り扱い方法について

07 増客・増収のヒント

柔軟な対応と顧客目線が人気を呼ぶ？
ZOZOTOWNから学ぶ集客術

08 経営なんでもQ&A

開業資金を
どのように用意すればいい？

問い合わせ：永井孝幸税理士事務所

住所：岐阜県各務原市那加桐野外二ヶ所大字

入会地6番地4 エステイタスKN-6 101号

フリーダイヤル 0120-016-555

TEL：058-380-6336

本誌掲載記事の無断転載を禁じます

政府がついに動き出した! 今後は“空き家ビジネス”が狙い目?

2030年には、空き家の割合が3割を超えるとわれています。管理が行き届いていない空き家が増加することは、街の景観を損なうとともに、犯罪や放火事件の温床にもなりかねません。そこで政府が空き家問題に対する対策を見直し始めました。

空き家を購入すると 税制上の優遇が受けられる?

2018年の通常国会で、国土交通省は「都市再生特別措置法」の改正案を提出し、空き家問題の抜本的な改善を検討する予定です。

これまで、空き家問題を主導で改善する機関は存在していませんでした。改正案が来年度の通常国会で可決されれば、市町村は責任がある立場として空き家の売買仲介を積極的に行えるようになります。

また、この改正案の目玉として提案されているのが、空き家を購入するときの“税制上の優遇措置”です。不動産を購入する際は、登録免許税や不動産取得税など多額の出費がかかります。優遇措置が可決されれば、オフィスや店舗用に空き家を購入する企業がこれまで以上に増えるかもしれません。

空き家が すでに活用されている?

空きビルや空きアパートをすでに活用している企業もあります。

関西にある地域密着型の不動産会社は、駅近の

空きビルを購入して若手起業家の支援ビルにしています。敷金・礼金・仲介手数料は無料で、2坪のオフィスであれば初期費用は10万円です。月額賃料は2万6,000円に設定しています。また、共有スペースの応接室やプレゼンルームも無料で使えます。

空きビル周辺にあるオフィスビルの賃料は6万円台後半から7万円ほどで、敷金や礼金を含めると初期投資は約40万円になるようです。オフィス料を大幅に削減できることから、起業家に人気が高く、ほぼ満室状態が続いているといます。民間企業が起業支援オフィスビルを運営するのは珍しいですが、今後は全国に同じような事業が広がっていくのではないのでしょうか。

空き家のイメージが 変わりつつある

空き家問題はよくニュースで取り上げられていますが、最近では有名タレントが空き家をDIYする番組が放送されるなど、空き家に対するイメージが変わりつつあります。

新たな事業の軸として空き家の活用を考へてはいかがでしょうか。



休廃業・解散件数が2万9,583件に 原因は経営者の高齢化?

高齢化が産業のあらゆる問題を引き起こしつつあります。そのひとつが事業の休廃業・解散です。東京商工リサーチや中小企業白書の調査によると、2016年の休廃業・解散企業数が過去最高になりました。今後は、円滑な事業承継が経営課題のひとつとなりそうです。

倒産件数よりも 休廃業・解散件数が増えている

東京商工リサーチが発表した「2016年『休廃業・解散企業』動向調査」によると、休廃業・解散件数が2万9,583件で、前年比8.2%増となりました。

一方で、倒産件数は8,446件となり、前年と比べると4.15%減少しました。倒産件数は8年間で減少し続けています。

では、なぜ「休廃業・解散件数」が急増しているのでしょうか？ その背景には、「企業代表者の高齢化と後継者問題」があります。中小企業白書によると、休廃業や解散を決断した企業の代表者のうち、82.3%は60歳代以上であることがわかりました。今後も高齢化が進むと予測されているので、休廃業・解散件数は増加していくことになるでしょう。

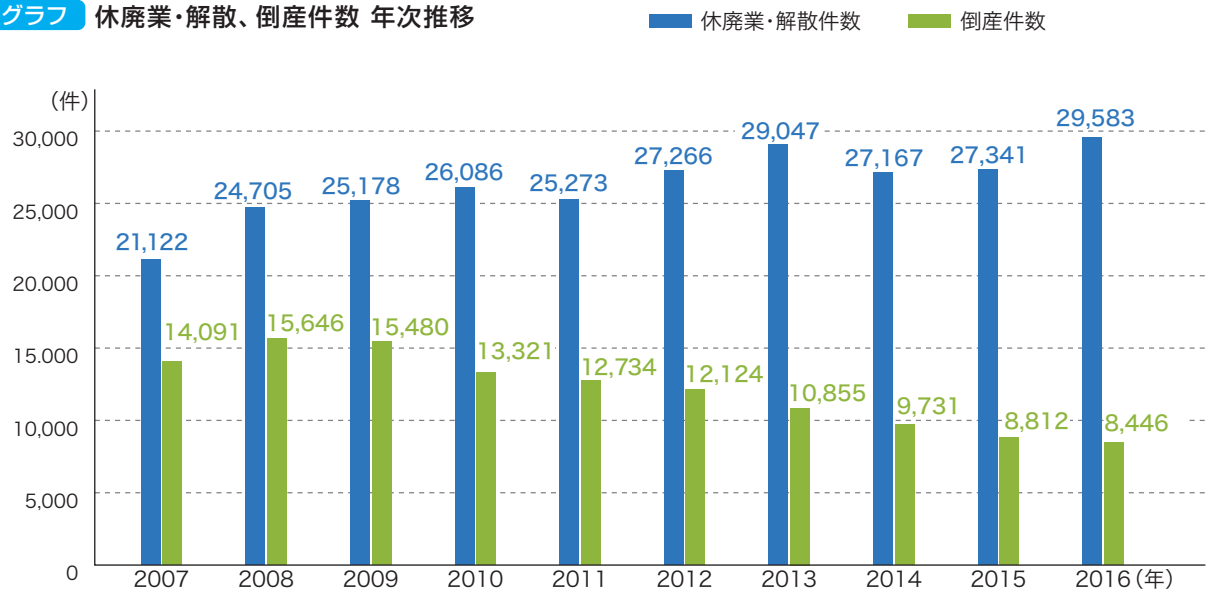
早期の対策が 事業承継の成功につながる

事業承継をスムーズに行うために一番大切なことは、後継者を早いうちから決めておくことです。ギリギリまで後継者を決めなかったことが、休廃業や解散につながるといいます。先延ばしにすればするほど、事業承継は打つ手が限られてしまいます。

事業承継で困ったことがあれば、専門家に相談しましょう。事業承継には税金といった専門知識も関係してきます。1人ですべての対処するのは困難です。後継者を決め、専門家に相談しながら無駄のない事業承継を実現させましょう。

事業承継が原因で休廃業・解散にならないよう、対策を考えてみてはいかがでしょうか。

グラフ 休廃業・解散、倒産件数 年次推移



引用：東京商工リサーチ「2016年『休廃業・解散企業』動向調査」

インターネット関連サービスに国境はない？ 消費税の取り扱いに気をつけよう

昨今、ビジネス環境のみならず普段の生活においても国境の垣根がなくなりつつあります。インターネット関連事業の発展が、大きな影響を与えているのはいうまでもなく、電子書籍の配信やクラウド型データベースの活用といった新たな事業が次々に生まれています。では、これら事業において消費税はどのように取り扱われているのでしょうか？

海外事業のサービスが 日本で使われた場合はどうなる？

電子書籍・音楽・ゲームコンテンツ・アプリケーションの配信やクラウドサービスなど、電気通信回線を介して行われるビジネス(電気通信利用役務の提供)の消費税について、平成27年10月1日以降の日本では以下のように取り扱っています。

●「役務の提供を受ける者の住所」を基準に 課税の判断を行う

消費税が課税される国内取引に該当するかは「役務の提供を受ける者の住所等」によって判断されます。サービスの提供者が外国法人であっても、利用者が日本にいれば国内取引として判定されるのです。

平成27年9月30日以前は、「役務提供を行う者の住所等」を内外判定の基準としていましたが、国内事業者にとって公平性を欠いた課税状況だったことから改正が行われました。

●役務提供を受けた側に納税義務が 課せられる場合がある

日本の消費税は原則として、役務の提供を行った事業者側が申告・納税する仕組みになっています。ただし、国外事業者が行う「電気通信利用役務の提供」のうち「事業者向け電気通信利用役務の提供」については、一定の場合を除き、その役務の提供を受けた国内事業者が申告納税義務

が課されます。これを「リバースチャージ方式」といいます。

ここで、リバースチャージ方式が適用されるのは、あくまでも国外の事業者が国内の事業者に向けて行う取引のみです。具体的には、事業者向けの広告配信などが挙げられます。

したがって、音楽の配信や電子書籍の配信といった消費者向けのサービスについては、役務提供を行った国外事業者が日本で申告・納税しなければいけません。また、役務提供を受けた事業者側の消費税の申告は、「登録国外事業者」から役務提供を受けた場合のみ、仕入税額控除が認められます。

海外ビジネスを始める人は 税金もおさえておこう

インターネットサービスに限らず、海外へのビジネス展開を今後視野に入れている人にとって、取引上の関連税制や現地の税制を把握することは大切でしょう。

前述のように、日本では国内外のビジネス環境の公平性・中立性を確保する観点から、海外からのインターネット等を通じた役務の提供に消費税を課することになっています。

今後も関連の税制改正が行われる場合がありますので、専門家の見解を知るためにも、お問い合わせいただければと思います。