

素敵コミュニケーション

なんすん

2010年

6

月

No.207



特集

平成21年度 食農教育活動のすべて

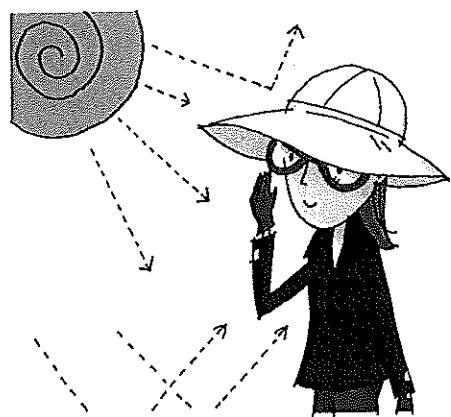
●安全・安心届け隊 岡田 正廣さん (トマト)

●INFORMATION サマーキャンペーンを実施します!!



健康百科

紫外線から身を守る方法としては、帽子やサングラス、衣服の利便がおすすめです。帽子は、野球帽のように前だけにつばがついているものではなく、横や後方からの紫外線を防ぐことができます。全体につばがついて



シミ・シワと紫外線

太陽の光に含まれる紫外線は、体にさまざまな悪影響を及ぼします。

紫外線には、波長の長い順にUVA、UVB、UVCの3つの種類があります。このうちUVAはを、UVBはシミをつくることに影響はありませぬ。UVCは、人体

よく曇りや雨の日は、紫外線が気になくてもよいと思われがちですが、そうではありません。実際には、晴れの日の紫外線量を100%とすると、曇りの日でも50〜80%、雨の日でも20〜30%の紫外線量が届いています。また、木陰でも紫外線量は日なたの50〜80%に達します。これは、地面から照り返した太陽光に、紫外線が含まれているからです。

いるもので、首筋が隠れるものがよいでしょう。また、つばの長さが6cm以上あるものが理想です。

サングラスは、レンズの色が濃いと瞳孔が開いて、かえって目に紫外線が入ってしまうので、濃過ぎないものを選びます。さらに、レンズは目の周囲の皮膚を守るので、大きめのものがよいでしょう。

衣服はやや厚手の生地で、長袖のものを着ましょう。白などの薄い色よりも、濃い色の方が紫外線を防ぐ効果は高くなります。白い生地は、顔への照り返しも強くなるので、顔の皮膚を保護するためには避けた方が無難です。



おまかせ 資産防衛塾

JAなんすん顧問税理士 袴田会計総合事務所 税理士 袴田 学

大増税時代の大海原へ 節税海援隊

第2回「未収家賃の税務的取扱い」

今月は不動産賃貸業の最も難敵ともいえる「滞納家賃」の取扱いについてご説明します。

不動産所得の計算上、家賃の滞納があっても、退去後回収の可能性がなくならない限りは、原則として契約金額による家賃の収益計上の必要があり、所得税等の税金の対象となります。このような場合、要件を満たせば「貸倒損失」として滞納家賃を損金計上することが可能となります。

「貸倒損失の要件」とは形式上は左記の3事項のいずれかに該当する場合とされているのですが、損金処理のハードルは非常に高く、事案次第で税務当局の見解は変わりますので、要件に当てはまりそうな場合には税理士等の専門家に相談して適正な判断を仰ぐことをお勧めします。

1. 法律上の貸倒：滞納者が破産法等の適用による法的な手続きが完了した場合
2. 事実上の貸倒：滞納者の資産状況、支払状況等からみて全額が回収不能である場合

3. 形式上の貸倒：滞納者との継続取引停止後（退去後）1年以上経過している場合等

税務上の「貸倒損失の要件」は右記のとおりとなりますが、これは単純に納税負担を回避するという意味合いしか持ちません。従って滞納を解消し、資金繰りを根本的に向上させるためには「滞納家賃を発生させないこと」が最も重要といえます。これは不動産賃貸経営を行う上で永遠のテーマかもしれませんませんが、最終的には入居者のモラルに頼らざるを得ないので、実情です。入居審査の厳格化・滞納者への迅速な督促状の送達・弁護士による退去催告・定期借家契約の導入などの手法を用い、そもそも滞納という事実を発生させない環境を作るため、家賃回収が遅れた場合に迅速な対応を心がけましょう。

