

TAX NEWS LETTER

2025 7

TOPICS

1. 土地・家屋の現所有者申告
2. 取引先の倒産リスク 事業を守る備えと税務
3. 税務カレンダー（2025年8月の税務）

土地・家屋の現所有者申告

◆現所有者の申告

遺産分割協議が終わらないうちに役所から固定資産税の申告の案内が届くことがあります。これは土地・家屋の現所有者申告と呼ばれるもので、不動産登記簿の所有者が変更される年度までは、この申告に基づき、現所有者に固定資産税が課税されることとなります。

この申告が必要となる「現所有者」とは、法定相続人（亡くなられた方の配偶者、子など）や遺産分割・遺言などにより土地・家屋を所有することとなった人を指します。

◆固定資産税の仕組み

固定資産税は、毎年1月1日時点の不動産所有者に課される地方税です。市町村（東京23区は東京都、以下同じ）は不動産登記簿等に記載された土地・家屋の所有者に毎年5月頃、納税通知書を送付します。

固定資産税の評価額は、地方税法に定める固定資産評価基準により市町村が決定します。3年に一度評価替えが行われ、直近では令和6年度に改定されています。

◆相続で納税義務も承継される

不動産所有者が亡くなって相続が発生すると、相続人は固定資産税の納付義務も承継します。

民法では相続が発生すると、法律で定められた順番に相続人が決まり、法定相続分により財産・

債務を承継します。したがって、遺産分割協議前は、相続人全員が現所有者となって固定資産税の納付義務を負うことになります。そして、相続人の中から代表者を決め、市町村はその者に固定資産税を納付してもらうこととしています。すなわち、実務上は、相続人代表者が固定資産税を一度納付し、後に相続人の間で各自の持分で精算することになります。

土地・家屋の取得者の相続登記が行われると、以降は新しい所有者に納税通知書が送付され、共有の場合は引き続き代表者に送付されます。

◆申告書の提出期限・様式

現所有者申告書は、市町村の条例で定めるところにより、現所有者であることを知った日の翌日から3月を経過した日以後の日までに提出することになります。届出書の様式も市町村ごとに定められており、ホームページに記載例が掲載されています。

◆相続登記（所有権移転登記）を忘れずに

現所有者の申告は、あくまでも固定資産税における納税義務者を変更するもので、現所有者の申告によって不動産登記簿上の所有者が変わるものではありません。令和6年4月1日からは相続登記の申請も義務化されていますので、遺産分割協議等が終了したら速やかに登記申請を行うようにしましょう。



取引先の倒産リスク 事業を守る備えと税務

◆リスク対応の基本

世界経済の不確実性が高まる中、企業防衛の観点からどのように対策していくべきか。経営者だけではなく、働く多くの人々の関心事ではないでしょうか。そこで、リスクマネジメントの観点から、取引先の倒産リスク対応について整理してみましょう。

一般的なリスク対応の方法としては、「リスク回避」、「リスク低減」、「リスク移転」、「リスク保有」の4類型があると言われています。例えば、取引先の倒産に備えた会社の経理としては「貸倒引当金」を設定するなどして、あらかじめ売掛金等の債権回収不能リスクを自社で保有する「リスク保有」があります。その他、取引信用保険などの保険を活用し、売上債権が回収不能となった場合には保険金で補填するといった、自社の回収不能リスクを保険会社に負ってもらう「リスク移転」で対応することも考えられます。もちろん、取引先の支払能力に問題がないのかなどの与信管理を行うことは、「リスク回避」「リスク低減」に繋がります。このように、取引先の倒産に備え、様々な方法でリスクマネジメントすることが重要です。

◆貸倒れの税務上の取扱い

貸倒れが発生した場合、税務上は回収不能となった金額を損金または必要経費として処理します。ただし、回収不能がどういう原因で発生したのかをよく確認する必要があります。例えば、取引先の破産、民事再生、会社更生などの法的整理手続きが開始された場合、法的整理で切り捨てられた債権分が貸倒損失として処理できます。取引先の夜逃げなど法的整理がされていない場合には、実質的に回収不能であることが明らかな場合などに、その額を貸倒損失として処理することが可能です。

消費税の税務処理は、消費税の課税対象となる取引の売掛金その他の債権が貸倒れた場合には、貸倒れとなった金額に対応する消費税額を貸倒れの発生した課税期間の売上げに対する消費税額から控除します。

貸倒れは税務処理の時期にも注意が必要となりますので、気になることがあればご相談をお願いいたします。

経営セーフティ共済（中小企業倒産防止共済制度）

経営セーフティ共済（中小企業倒産防止共済制度）は、取引先事業者が倒産した際に、中小企業が連鎖倒産や経営難に陥ることを防ぐための制度です。無担保・無保証人で掛金の最高10倍（上限8,000万円）まで借入れでき、掛金は損金または必要経費に算入できます。

当事務所でも取り扱っておりますので、加入をご希望の方はご相談ください。

2025年8月の税務

8月12日

・7月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

9月1日

- ・6月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞
- ・3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞
- ・法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞
- ・12月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）
- ・消費税の年税額が400万円超の3月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞
- ・消費税の年税額が4,800万円超の5月、6月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告（4月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞
- ・個人事業者の消費税・地方消費税の中間申告

○個人事業税の納付（第1期分）（8月中において都道府県の条例で定める日）

○個人の道府県民税及び市町村民税の納付（第2期分）（8月中において市町村の条例で定める日）



Website



Instagram

いつもお世話になっております。

次回のご面談は、 月 日（ ） 時 分の予定です。
ご準備のほどよろしくお願いいたします。