



# ウチダハウス ニュースレター

2019年 (平成31年) 2月号

暦のうえでは“春”となりました。  
少しずつ陽が長くなるのを感じられます。

その一方で本格的に寒い季節でもあります。  
風邪など引かないよう、体調管理は大切です。

春はもう少しです。

## 《 今月の目次 》

### Contents1

所得税確定申告の改正点

### Contents2

新入社員をご紹介します！

## 所得税確定申告の改正点

今年も所得税確定申告の時期となりました。もう既に準備を終えられている方も、あらためて平成30年分所得税の主な改定点を確認して頂ければと思います。

### <配偶者控除・配偶者特別控除>

今回の改正で配偶者控除及び配偶者特別控除の控除額等が見直されました。

いわゆる「103万円の壁」が150万円まで引き上げられています。

仮に、夫が会社員で妻がパート従業員の例を見てみましょう。

これまでの制度では、妻の年収が103万円以下なら、夫は配偶者控除として38万円の所得控除を受けられました。

妻の年収が103万円を超えると夫が受けられる控除は配偶者特別控除となり、控除額は段階的に減少します。

なぜ103万円かと言えば、妻の所得はパート給与から給与所得控除65万円と基礎控除38万円を引かれ所得金額がゼロになるためです。

妻の所得がゼロなのだから夫は配偶者控除を満額で受けられるわけです。

妻の収入が増えると夫の所得控除が減り、増税になるので、妻の収入を抑えようと考えた結果が「103万円の壁」となりました。

今回の改正により、配偶者特別控除が拡充され、妻の年収が150万円以下なら、夫は所得控除38万円を受けることができます。

妻の年収が150万円を超えた場合は、夫の配偶者特別控除が段階的に減少する仕組みはこれまでと同様です。

配偶者控除・配偶者特別控除には以下の注意が必要です。

まず、控除を受ける前提として、納税者（例では夫）の所得が1000万円以下でなければなりません。

また、個人事業主が、配偶者について青色申告の「青色事業専従者給与の必要経費算入」や白色申告の「事業専従者控除」の適用を受ける場合には、配偶者控除や配偶者特別控除を受けることができません。

配偶者が他の人の扶養親族になっていたり、生計を別にしたりしている場合もこれらの控除の対象外です。

所得税の「103万円の壁」は無くなりましたが、このほかにも社会保険の扶養の範囲である「130万円の壁」や、夫の勤務先の会社が配偶者手当を支給し、その支給基準がある場合など、実際に世帯全体の手取り金額は個別の事情によりケースバイケースです。

**売却不動産を探しています！ 価格査定書を無料で作成いたします！**

開発事業部では、皆様からの不動産情報のご紹介、売却等に関するお問い合わせをお待ちしております。

### ＜青色申告特別控除・基礎控除＞

不動産賃貸業を営むオーナー様は青色申告を選択されていることが多いと思います。

青色申告には主に次のメリットがあります。

1. 青色申告特別控除（10万円・65万円）
2. 繰越控除（赤字が3年間繰り越せる）
3. 事業専従者給与
4. 少額減価償却資産の特例

青色申告特別控除の65万円と10万円の違いは帳簿の付け方です。

複式簿記で記帳していれば65万円の控除を受けられます。



以下の改正は**2020年分**の申告から適用されます。

まず、基礎控除が38万円から48万円に引き上げられます。

基礎控除ですから会社員でも個人事業主でも同様です。

その一方で、青色申告特別控除の65万円が55万円に引き下げられます。

従って、この段階では、

現状の基礎控除38万円＋青色申告特別控除65万円＝計103万円

改正後基礎控除48万円＋青色申告特別控除55万円＝計103万円

となり控除額に変化はありません。

しかしながら、55万円に引き下げられた青色申告特別控除を引き続き65万円にできる条件があります。

55万円控除の適用条件に加えて、e-Taxによる申告（電子申告）または電子帳簿保存を行うことで65万円控除を受けられます。

その結果、

改正後基礎控除48万円＋青色申告特別控除65万円＝計113万円の控除となります。

現在、青色申告ではない場合は事前に税務署に青色申告の承認申請書を提出する必要があります。

\* \* \* \* \*

これらの手続きや確定申告についての詳細は税理士等の専門家にご相談下さい。

当社からご紹介することも出来ます。

ご希望の方は当社スタッフまでお申し付け下さい。

## 賃貸物件に必要な様々な工事に対応しております！

雨漏り水漏れ等のクレーム工事、入居者入れ替え時の原状回復工事は勿論、外壁塗装、防水工事、リノベーション工事など、皆様からのお問い合わせをお待ちしております。

## 新入社員をご紹介します！

### <サポートシェア事業室 森 奈緒>

はじめまして、平成31年1月より入社致しました森 奈緒と申します。  
よろしく願いいたします。

私は、練馬区で生まれ練馬区で育ち、前職も練馬区で仕事をしておりました。  
人生の半分以上を練馬区で過ごしてきております。

中学生から専門学生までバレーボールをやってきて、社会人になっても学生時代の仲間とチームを作り、続けてきました。

約1年半前に、第一子を出産し、現在は娘中心の生活となり、バレーボールをする時間も少なくなりましたが、将来は娘と一緒にバレーボールをするのを今は楽しみにしております。

前職は、接客が好きで、幅の広いお客様と関わることのできる仕事に携わりたいと考え、

携帯販売の会社に就職し、約10年間、勤めて参りました。10年も勤めてまいりましたので、馴染みのお客様も多く、沢山の方に可愛がっていただきました。

不動産業界は初めてですので、不慣れな点が多いかと思いますが、前職での経験を活かしつつ、不動産の知識を習得してまいります。

少しでも早く、お客様のお役に立てるよう精進してまいりますので、何卒よろしく願いいたします。



**発行：株式会社ウチダハウス** 東京都練馬区練馬1-22-5

TEL：03-3992-6666（代 表）

TEL：03-5912-0331（開発事業部直通）

**ピタットハウス練馬駅前店** 東京都練馬区練馬1-2-5

TEL：03-3992-9000

（編集担当 富井 禎文）