



ヤマダ会計NEWS 7月号

<これからの「アパート経営」>

先日ある人気番組で「アパート建築が止まらない」という特集が組まれていました。その主な内容は、サブリース(業者が物件を一括借上げし家賃保証する)形式のアパートについて、国民生活センターへの相談が増加しているというもの。相談のほとんどは家賃収入が減額されるリスクについて十分な説明を受けていないという訴えだそうです。私たちも何度かそのような相談を受けたことがあります。

相続税増税に伴い、節税対策としてアパートを建てる方も増えております。相続税対策として大変有効だと思いますが、税理士の立場からもう一つアドバイスさせていただくならば、「しっかり事業計画を立ててからスタートする」ようにしてください。あくまでも『アパート経営』です。

業者の管理に任せきりではなく、専門家に相談しながら、きちんと利益を出すことのできる「アパート経営」を目指しましょう。ヤマダ会計もサポートいたします。ぜひご相談ください。(代表 山田義之)

8月から介護保険が変わります～負担倍増?!～



平成27年の介護保険改正で、特別養護老人ホームなどの介護施設を利用した場合の、「負担軽減制度(補足給付※)」が大きく変わります。

※介護保険が適用されるのは、施設での介護サービスの利用料(1割自己負担)だけです。居住費、食費、日常生活費他は自己負担となります。自己負担の額が負担限度額を超えた場合には、超過分が給付されます。この超過分給付を補足給付(上限あり)と言います。

介護保険3施設と言われる「特別養護老人ホーム(略称:特養)」、「老人保健施設(略称:老健)」、「療養病床」は、福祉的な意味合いの強い施設で、公的なサポートが大きいので、利用者は費用負担が少なくてすみます。しかし、高齢化で介護費用の増大が見込まれるため、生活に余裕がある人が特養等へ入居する場合は、それなりに費用負担をしてほしいという観点で改正されます。つまり、所得や資産が多い人にとっては、補足給付が受けられなくなる等、負担増!となります。

下記①②は来月スタートと迫っており、要チェックです。

現行:利用者本人の所得で判定。

改正後:①配偶者の所得、②高額な資産、③非課税年金収入の有無、の3要件での判定を追加。

①配偶者の有無とその所得 (平成27年8月利用分から)

夫婦で暮らしていて、一方が特別養護老人ホームなどに入居し、世帯を分けた場合は、配偶者の所得があっても入居者の条件で補足給付が受けられました。しかし今回の改正で、たとえ世帯を分離していても、配偶者が住民税の課税対象者であれば、補足給付の対象外となります。

②高額な資産 (平成27年8月利用分から)

これまで補足給付の支給は「所得」で判断されていましたが、平成27年からは「預貯金などの資産」も勘案されます。

単身なら1,000万円以下、夫婦の場合は2,000万円以下であることが補足給付の支給対象となります。つまり、これ以上持っている人は対象外です。

③遺族年金や生涯年金などの給付 (平成28年8月利用分から)

これまでは、課税年金収入と課税所得の合計のみで補足給付の

判定をしていましたが、以下のような非課税の年金を受け取っている人は、その額も含めての判定となります。

◎基礎年金(遺族・障害)、厚生年金(遺族・障害)、共済年金(遺族・障害)

介護サービスの利用者負担割合についても、現行1割負担から、8月からは一定以上の所得がある人は2割負担となります。

2割負担の対象者は、「65歳以上で合計所得金額が160万円以上」。年金収入のみなら、単身者で年収280万円以上・2人以上の世帯で346万円以上、ということになります。若いころから社会保険料を支払ってきた人なら、該当する金額です。



急速に進む高齢化の中、ますます介護費用が増大することが見込まれます。更なる利用者負担割合の引上げ等もありそうです。

「若いころ頑張ったんだから、これからは悠々自適な年金生活!」とはいかないようですね…。まずは、介護サービスを受けなくてすむ、健康な体づくりを心がけましょう。

(グループマネージャー 中村晴美)

ビジネスマッチングフェア in Hamamatsu 2015 に出展します

今年も「ビジネスマッチングフェア in Hamamatsu」に出展します。

開催日は7月22日(水)・23日(木)の2日間で、場所は「アクティシティ浜松 展示イベントホール」です。これで4年連続の出展となります。

「中期経営計画策定と管理会計で、中小企業の存続発展を支援する」ことをテーマとし、

1. 中小企業向けの中期経営計画の作成サービスのご紹介
2. 国や県の中小企業向け補助金・税制優遇サービスのご紹介
3. 企業経営者としての適性を図る簡単なアンケート診断(無料)

などを実施しますので、ぜひご来場ください。



ビジネスマッチングはままつ公式サイト <http://www.hamamatsu-bmf.jp/>

～『ヤマダ会計データ』でみる黒字企業～

「どこの業種が儲かっているの?」「うちの業界って、うちはトントンだけど、実は他はもっと儲かってたりして・・・?」という社長さんの声、結構よく聞かれますよね。

気になる他社の動向を、恒例、ヤマダ会計の顧問先様の黒字割合にてご案内します。50%だったら2社に1社が黒字、7割弱なら3社中2社が黒字ってことですから、よそはもっと頑張っているかも・・・?

※黒字の定義: 経常利益がプラス

業種	黒字割合	
	H26/7-H27/6	H25/7-H26/6
建設業	59.5%	63.9%
サービス業	67.2%	60.7%
製造業	76.9%	63.0%
卸小売業	58.3%	53.8%
全業種	65.6%	60.7%

7月の経営者「基礎」講座

会社の数字をもっと活用してみよう

～いままさら聞けない経営分析・入門～

日時: 7月29日(水) 18:30～

講師: 中小企業診断士 馬淵裕一

参加費: 500円

場所: 浜松労政会館(浜松商工会議所 7階)

※お問い合わせ・お申し込みは 電話:053-448-5505 担当:田中



質問・疑問は、各担当者までご連絡ください。