



URBAN SYSTEM

「令和4年度税制改正（固定資産税、電子帳簿保存法、消費税）を理解・活用しましょう。」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。さて、今回のアーバンタイムスは、「令和4年度税制改正大綱」昨年12月に閣議決定した税制改正大綱のうち不動産に関わるポイントを特集しました。

1. 資産課税

商業地の固定資産税の軽減措置

2022年度税制改正では、地価が上がった商業地の固定資産税の負担軽減策として、同年度に限り、従来の措置と比べて、税額上昇分を半分に抑えることが決まりました。新型コロナウイルスで打撃を受けた事業者を支援する狙いです。

2. その他

(1) 電子帳簿保存法

電子帳簿保存法において、令和4年1月1日から施行予定となっていた「電子取引の電子保存の義務化」について、一定の要件下で2年間の猶予期間が設けられることになりました。なお、一定の要件下とは、当該電子取引の取引情報を、電子帳簿保存法第7条が定める保存要件に従って保存をすることができなかったことについてやむを得ない事情があると認められること、かつ、出力書面によって適切に保存していること（質問検査権に基づく書面の提示または提出の求めに応じられるようにしていること）とされています。

令和4年1月1日に施行される改正後の電子帳簿保存法第7条（電子取引の取引情報に係る電磁的記録の保存）において、同施行日以後の電子取引につき、紙での保存を許容する規定がなくなったことに伴い、すべての事業者に電磁的記録による保存が義務とされました。しかしながら、移行準備が整わない事業者への配慮として、同取り扱いを猶予する措置を整備することとなりました。

(2) 消費税

消費税では、令和5年10月に消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）が施行される予定です。適格請求書発行事業者への登録はすでに始まっており、令和4年は適格請求書発行事業者への登録や請求書のフォーマットの整備など、インボイス制度への対応をしていく必要があります。

インボイス制度とは、仕入税額控除（課税売上から課税仕入に関する消費税を控除すること）を受けるための新たな改正です。導入後については、消費税を納める必要のある課税業者（企業や個人事業主）は直接影響がありますが、免税事業者についても間接的な影響（賃貸においてはテナントが課税業者の不動産物件を選好する可能性がある等）があると考えられます。

* 注意事項—この税制改正の内容は、令和4年度税制改正大綱に基づき、正式に成立したものではありません。令和4年1月から通常国会に提出し審議され3月下旬に成立する見通し（あくまでも予定）です。可決後は官報で公開されます。 筆者 西山

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)

用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(雑貨卸関連)	車両数台分	1,000坪位	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(運送関連)	車両数台分	300坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(建築資材関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(厨房機器保管関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(水産加工関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(貿易関連)	車両数台分	80坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
工場(車両整備関連)	車両数台分	50坪位	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
工場(ロボット開発関連)	-	50坪位	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
駐車場(運送関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
資材置場(工事関連)	100坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討

* 先月の問い合わせ件数 112 件

SDGs その4

SDGsの項目をそれぞれ具体的に見ていきましょう。1は、「貧困をなくそう」ということが目標になっています。世界には、「絶対的貧困」という、1日約210円以下で暮らす極度の貧困や、所属する社会の一般的な水準より低い状態で暮らす「相対的貧困」という形があり、教育や仕事、食料、安全な水、医療や住居などが不足している状況があります。日本では6人から7人に1人の割合で子供が相対的貧困の状態にあると言われています。2は、「飢饉をゼロに」する目標で、世界の子供達の中では栄養失調が原因で命を落としている現実があります。3は、「すべての人に健康と福祉を」としたもので、病気を未然に予防したり、適切な医療を受けられるようにするなど、新型コロナのワクチンが発展途上国にはなかなか行き渡らないような現実を改善しようとするものです。4は、「質の高い教育をみんなに」としたもので、住んでいる地域や経済状態などに左右されないで、だれでも無料で質の高い教育や職業訓練を受けられるようにとしたものです。5は、「ジェンダー平等を実現しよう」ということで、すべての人が性を理由に差別されず、すべての女性や女兒に差別や搾取がなくなることを目的としています。6は、「安全な水とトイレを世界中に」という、すべての人が安全で安価な水を使えるように、また、下水処理やごみ処理設備が整った環境で暮らすことが出来るようにという目標です。

管理物件のテナント紹介 第200回

株式会社 tep 様

今回は株式会社tep様をご紹介します。同社の創立は2015年5月です。業務内容は音楽・スポーツイベントに伴うイベントの製作から運営までをまとめてサポートを行い、あなたの“やりたい”をトータルプロデュースします。具体的にはイベント制作（音楽・スポーツ・イベントに伴う興行の企画制作及び運営及びチケット配券業務）と会場管理（イベントホール管理、スケジュール調整及び運営）です。また、株式会社tepは音響については大規模から小規模まで幅広いイベントの音響をトータルプロデュースし、音響システムについては、様々な最新鋭機材を取り扱っております。小規模なイベントから大規模なコンサートまであらゆるニーズに柔軟に丁寧に対応するため、d&b audioteknikが提供する上質且つパワフルな音響システムによる臨場感溢れる、全く新しい「音」をご提供します。また、徹底的にチューニングされたクリアなサウンドで様々な音響環境に対応し、最高のパフォーマンスを約束します。更にワイヤレスインカム（ワイヤレスで通信出来る装置）によって大規模から小規模までヘッドセットを介さず、内蔵マイクとスピーカーを用いて通話可能で世界中にユーザーを抱え、その多くから高い信頼を集めています。

◆江東区辰巳3-18-20 ◆令和2年11月1日入居 ◆TEL：03-3400-0505 竹内