

マイナス金利をメリットにかえよう！ 住宅ローンの借換

長期の低金利に加え今年のマイナス金利の適用により住宅ローン金利も史上最低金利を更新中です。よって、住宅購入時の借入金を低金利への借換が積極的に行われています。

借換時の注意点をまとめます。

1. 借換シミュレーションを実施してから実行

(1) 金利は低くなりますが借換経費（保証料、登記費用、その他）も考慮して実行

借換経費は保証料の有無により大きく異なりますが、登記費用等は、20万円から30万円位です。借換経費を考慮すると、借入返済期間が10年以上の残っている場合が検討の対象になるでしょう。

(2) 借入期間を維持して月返済額を削減するか、返済額を同一にして借入期間を短くするか

(3) 保証料を一括払いにするか、金利に上乗せにするか

保証料の有無は金融機関により異なりますが、保証料が発生する場合に一括支払いにするか、金利に上乗せ（通常0.2%）するか選択することになります。

2. 住宅ローン控除継続適用に注意して実行

(1) 住宅ローン控除適用要件の借入期間10年以上は維持されているか

住宅ローン控除の適用は、一定の条件を満たした場合には借換後も適用できます。借換時に住宅ローン控除の適用ができなくなる例として借入期間10年以上を満たさない場合があります。借入前の返済実績期間と借換後の返済予定年数の合計額が10年以上となることを確認して下さい。

(2) 借換後の借入金額は借換前の返済残高を上回っていないか（借換諸費用分の借換額は住宅ローン控除の対象外）

(3) 借入当初の連帯借入から借換後に単独借入にする場合には、贈与税の問題があるので注意

第16回安心会計カップが開催されました

第16回安心会計カップが平成28年10月20日、相模原ゴルフクラブ東コースにて8組31名により開催されました。

当日は晴天のなか好スコアが続出、激戦のなか上野雅充様（株式会社ユーデンタルサービス）が優勝されました。

次回の開催も多数をご参加をお待ちしております。



歯科会計

歯科確定申告の注意点

歯科未収入金

1. 保険窓口未収入金

保険窓口負担金について、当日の現金不足等から支払いが次回となった場合に支払いが決算日を越えている場合には、未入金金額を把握して決算上未収入金として窓口収入として処理することが必要です。

決算日現在の窓口未収入金については、レセコンから明細を出力して回収不能分がある場合にはレセコンから未収入金額を削除処理しておく必要があります。

2. 自由診療未収入金

自由診療については、収入計上基準日を超えて決算日以降に支払いがなされる金額が未収入金として認識する金額になります。

補綴物のセット時を収入計上日（セット基準）としている場合には、決算日現在にセット済で入金がない金額を未収入金として把握することになります。

自費未収入金の計上漏れについては、税務調査時の指摘事項となるケースが多いので注意が必要です。

3. 矯正治療未収入金

矯正治療の収入計上については、特に患者さんとの契約、取り決めがない場合には矯正治療の開始時に全額の収入計上することになります。

ただし、実際には治療開始後に発生する矯正関係の経費は数年にわたって発生する場合がありますので、収入計上のタイミングとのずれもでてきます。

そこで、治療経過により収入計上の基準を決めていたり、経費の発生に見合うように治療費の支払いを計画して契約等をしている場合にはその基準により収入計上をすることも認められています。

よって、このような収入計上時期後に決算日が到来している場合に入金がない場合には、矯正治療の未収入金として決算上計上することになります。

矯正治療については、収入計上基準について治療経過に考慮しつつ、経費支払い、入金時期を考慮して基準を作成することが節税、資金計画とも有利となります。

4. 金属売却収入未収入金

金属売却収入については、精製業者への金属等の引渡時が収入計上時期となります。

また、精製業者等に引渡さず手持ちしている場合には決算日現在の保管分を手持ち金属と同様に在庫として棚卸の対象にすることが必要となります。特に、金属価格が高騰している近年においては税務調査時に収入計上漏れや在庫計上漏れの指摘が多くなっています。

税務調査時の指摘を受けないようにするためには、

(1) 年に数回、金属売却の手続きをする

(2) 決算直前に最終の金属売却手続きをすることをお勧めいたします。

ドクター会計

確定申告の注意点 棚卸の実施

1 棚卸とは

棚卸とは、その年の所得を計算するにあたり、必要経費に算入する売上原価を算定する手続のことをいいます。

具体的には、その年に仕入れた医薬品や診療材料のうち未使用分について「棚卸表」を作成して金額を算定し、翌年以降の必要経費とします。

	前年末の 棚卸高	+	本年中の 仕入金額	-	本年末の 棚卸高	=	その年の仕入に係る 必要経費の額(売上原価)		

2 棚卸する資産

棚卸をする資産としては、次のようなもののうち、在庫または未使用のものをいいます。

① 医薬品等 ② 診療材料 ③ 医療用消耗品 ④ その他（窓口販売品、自動販売機用商品等）

ボールペンやコピー用紙といった事務用消耗品やティッシュペーパーといった一般の消耗品については、棚卸にカウントしていただくかなくて構いません。

3 棚卸表の作成

棚卸高は「数量」×「単価」で計算されますので、棚卸表には対象となる棚卸資産の①数量と、

① 購入単価を記載していただきます。

購入単価については「最終原価仕入法」により評価しますので、決算前最後に仕入れた単価を使います。また、税込金額となっているかご確認をお願いします。

医科の場合、医薬品や医療材料が多岐にわたり金額も大きくなるため、棚卸の作業は大変な負担となります。決算日診療後の同日における実地棚卸には無理がありますので、数日前から棚卸を実施し、その後の入庫、出庫の数量を確認するようしていただくと、スムーズに作業が行うことができます。

4 棚卸の注意点

棚卸は院内において利益操作を行いやすいため、医療機関の税務調査では重点項目となっています。そのため、棚卸の計上もれを指摘されることの無いように、正確な手続きが求められます。

特に、決算日直前に医薬品等を大量に購入されるような場合には、納入品目が棚卸に計上されているかどうか税務署の方でも確認しますのでご注意ください。

また、預け在庫（仕入先で保管してもらっている在庫）や未着在庫（請求書に記載があるが、まだ納品されていないもの）についても棚卸の対象となりますので、棚卸表にご記載ください。

なお、不良在庫（使用期限が切れた薬品等）は、決算日前に在庫処分することをおすすめいたします。

医療承継

非課税贈与制度の概要

相続の生前対策としては、まずは優先的に非課税贈与の制度を利用した財産の移転を行うことが有利です。非課税限度額内であれば無税での財産の移転が可能です。

以下、現行の非課税贈与制度についてまとめています。

	一般贈与	住宅取得等資金贈与	夫婦間の居住用不動産贈与	教育資金贈与	結婚子育て資金贈与
非課税枠	110万円	平成29年9月末まで： 700万(省エネ1200万) 平成30年9月末まで： 500万(省エネ1000万) 平成31年6月末まで： 300万(省エネ800万)	2000万円	1500万円	1000万円
期限	なし	平成31年6月30日まで	なし	平成31年3月31日まで	平成31年3月31日まで
贈与する人	制限なし	直系尊属(親・祖父母等)	婚姻期間20年以上の配偶者	直系尊属(親・祖父母等)	直系尊属(親・祖父母等)
贈与を受け人	制限なし	贈与を受けた年の1月1日時点で20歳以上(合計所得2000万以下)	婚姻期間20年以上の配偶者	30歳未満の直系卑属(子・孫等)	20歳以上50歳未満の直系卑属(子・孫等)
確定申告	110万円超の場合必要	限度額内でも必要	限度額内でも必要	必要(取扱金融機関にて)	必要(取扱金融機関にて)
留意点	<ul style="list-style-type: none">贈与の実態を整える贈与契約書の作成	<ul style="list-style-type: none">資金の贈与であること贈与を受けた年の翌年3月15日までに居住代金決済の前に取得資金の贈与を受けること家屋面積は50㎡以上240㎡以下	<ul style="list-style-type: none">贈与を受けた年の翌年3月15日までに居住し、その後も引き続き居住資金or不動産いずれも可	<ul style="list-style-type: none">手数料無料の金融機関選択30歳時残額には贈与税贈与者死亡時に相続財産へ加算なし	<ul style="list-style-type: none">手数料無料の金融機関選択50歳時残額には贈与税贈与者死亡時に相続財産へ加算あり

それぞれの制度を利用するためには確定申告等いくつかの要件が設定されています。要件を満たさないかたちで行いますと、非課税適用ができなくなりますので注意が必要です。非課税制度の利用を検討される際は必ず担当者に事前にご相談ください。