

楊貴妃も好んだ「白きくらげ」で  
 免疫力を上げて、お肌もプルプル

売上1000万円以下の事業用賃貸オーナーは  
 課税事業者への変更で手元に残るお金を増やす

ICHIMAN TOPICS



**Photo**

～今月の写真～

誰もが認める東京のシンボル「東京タワー」。青空にそびえたつ姿はもちろん、オレンジにライトアップされた姿も魅力的です。自宅から眺めたいというニーズも根強く、窓から東京タワーが見える住戸は1割～2割、価格が高くなるという調査結果もあります。東京タワーにはそれだけの価値があるのですね。 撮影：西島 昭

●白きくらげと鶏肉のスープ●



<材料 2～3人分>

- ・鶏手羽先 6本  
 塩麹(大さじ2)で30分以上漬けておく  
 ※鶏肉であればなんでもOK
- ・白きくらげ 10g 水で戻し、食べやすい大きさに
- ・大根 5cm 皮付きのまま厚さ1cmのイチョウ切り
- ・ネギ 1本 3cmのぶつ切り
- ・ショウガ 10g 皮付きのままスライス
- ・ニンニク 1かけ 包丁の腹でつぶす
- ・水 3カップ
- ・塩、コショウ 適宜

<作り方>

鶏を漬けた塩麹は洗い流さず、材料をすべて鍋に入れ強火にかけ、沸騰したら弱火にして20～30分煮込む。途中、灰汁は取り除く。塩、コショウで味を調えたら完成。ご飯を加えておかゆやラーメンにも。なつめを加えるとより効果的。

食欲の秋です。サンマや秋鮭、カツオ、ブドウ、梨……。昔から、季節の食材は体に良いといわれています。今回は、秋にぴったりのレシピをヘルスフードマイスターの熊倉さんに伺いました。

「東洋医学では季節と五臓六腑には大きな関係があり、秋は肺と関係しています。乾燥しがちなこの時期は、肺も乾燥し、咳や気管支炎、喘息など呼吸器系に症状が現れやすくなります。また大腸や皮膚も乾燥し、便秘や湿疹が出たりすることも。ですから、身体を潤す食材を摂り免疫力を上げましょう。秋は白くて辛みのある食材を摂ると良いですね」

教えていただいたのは「白

楊貴妃も好んだ「白きくらげ」で  
 免疫力を上げて、お肌もプルプル

きくらげ」を使ったスープ。白きくらげは栄養価が高く、肌や肺、大腸に潤いを与え、呼吸器疾患の予防や便秘解消になるとか。「庶民の燕の巣」といわれ、楊貴妃も好んだそうです。作り方は簡単。多めにつくって冷凍しておけば、1ヶ月ほど持つそうです。プルプルのコラーゲンで美肌効果もありますよ。



熊倉 恵子さん

お話を  
 伺った方

ヘルス&ウェルネス料理研究家  
 ホリスティックサロン  
 「サロンドゥナチュレ」主宰  
 一般社団法人  
 ヘルスフードマイスター協会代表理事

# 売上1000万円以下の事業用賃貸オーナーは課税事業者への変更で手元に残るお金を増やす

2023年10月から始まる「インボイス制度」

2023年10月1日から始まる「インボイス制度（適格請求書保存方式）」に向けて、この10月より適格請求書発行事業者登録が始まっています。インボイス制度では、適格請求書発行事業者に登録している消費税の課税事業者でなければ、消費税を請求することができません。

また、原則、登録事業者との取引以外では\*仕入税額控除を受けられなくなります（経過措置あり）。この制度への移行は、課税事業者のみならず、免税事業者にも大きく影響します。

	現在 免税事業者	インボイス制度(2023年10月1日～) 免税事業者 (適格請求書発行事業者)	
収入	消費税90万円 賃料900万円	消費税90万円 賃料900万円	消費税90万円 賃料900万円
経費	消費税27万円 経費270万円	消費税27万円 経費270万円	消費税27万円 経費270万円
仕入税額控除	なし	なし	27万円
納める消費税	なし	なし	63万円
手元に残るお金	693万円	603万円	630万円

\*収入の30%を経費とした場合

27万円の差

売上1000万円以下の事業用賃貸オーナーに影響あり

インボイス制度で影響を受けるのは、免税事業者として事業用賃貸物件をお持ちのオーナー様です。ご存じのように、事業用物件の賃料には消費税がかかりますが、売上が1000万円以下の場合、消費税の納税義務はなく、収入としている方がほとんどです。しかし、インボイス制度では、免税事業者は消費税を請求できないため、賃料の消費税分を受け取れず、収入が減ってしまいます。また、賃借人が課税事業者の場合、仕入税額控除が受けられない免税事業者からの賃借を敬遠する可能性も。ですから、免税事業者の方は、今後、課税事業者への変更を検討する必要があります。

## 課税事業者のほうが手元に残るお金が多い

「消費税を納めたら、結局、収入は減ってしまうのでは？」そう思われる方も多いと思います。確かに、収入減は避けられませんが、一般的には課税事業者になったほうが、手元に残るお金が多くなります。ポイント

ボイス制度では免税事業者は消費税を受け取れませんが、経費には今まで通り消費税がかかります。課税事業者は消費税を納めなくてはなりません。納める消費税額から経費の消費税分が控除されます。そのため、最終的に手元に残るお金を比べてみると、左上の表のように課税事業者のほうが多くのお金が残ることがわかります。

制度の施行は2年後ですが、今から適格請求書発行事業者への登録など、準備をしておきましょう。いざというときは、プロに相談を。当社でも税理士による無料相談を行っています。お気軽に、お問い合わせください。

## 賃貸経営、不動産の税務はお任せください！



株式会社市萬 パートナー税理士  
谷口 盛二  
2級FP技能士  
宅地建物取引士試験合格

賃貸経営、相続などの不動産資産税など、不動産に関わるお金のスペシャリスト。幅広い事案の経験を持ち、多くの法人やオーナー様のお金にまつわる悩みを解決。

## ICHIMAN TOPICS

### ■電子契約システム導入で駐車場契約がスピーディーに

当社では、システム系の人材を積極的に採用し、IoT化に取り組んでいます。今回、WEB契約システム「電子契約くん」(株式会社イタンジ提供)を導入し、1週間ほどかかっていた駐車場の契約を、最短で1日に短縮。業務の効率化はもちろん、早期の空き駐車場の契約につながります。運用開始は10月中の予定です。

紙の申込&FAX不要  
不動産契約をオンラインで完結！

### ■入社しました



営業企画課 岩佐 未生  
前職の総合電機メーカーでは人事労務部門に勤務していました。週末は少年野球をしている息子の応援、手芸や読書をして過ごしています。また、平日はヨガ等身体のメンテナンス時間が取れた時に充実感を感じます。