



URBAN SYSTEM

# URBAN TIMES

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。

皆様には、今般の新型コロナウイルス感染拡大の影響により経済被害が生じ、厳しい状況にあるかと思われまます。今回のアーバンタイムスでは、令和2年4月30日に公布・施工された「新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律」を特集させていただきます。

緊急経済対策における税制上の措置は以下の11項目です。

## (1) 納税の猶予制度の特例

無担保かつ延滞税なしで1年間、納税を猶予する特例が設けられます。基本的にはすべての税目が対象です（印紙で納付する印紙税等は除く）。

## (2) 欠損金の繰戻しによる還付の特例

いわゆる中堅企業（資本金1億円超10億円以下）の欠損金について、欠損金の繰戻しによる還付制度の適用ができる特例が設けられます。

## (3) テレワーク等のための中小企業の設備投資税制

中小企業経営強化税制の対象設備である特定経営力設備等に遠隔操作、可視化、自動制御化のいずれかに該当する設備が、新たな類型（デジタル化設備）として追加されます。

## (4) 消費税の課税選択の変更に係る特例

特定の適用条件に該当するときは、税務署に申請し、税務署長の承認を受ければ、課税期間の開始後であっても、課税事業者を選択することが可能となります。

## (5) 中小企業者等が所有する償却資産及び事業用家屋に係る固定資産税及び都市計画税の軽減措置

令和3年度課税の1年分に限り、償却資産及び事業用家屋に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準が2分の1又はゼロとされます。

## (6) 生産性革命の実現に向けた固定資産税の特例措置の拡充・延長

生産性革命の実現に向けた償却資産に係る固定資産税の特例措置について、適用対象を拡充した上で、適用期限を2年延長します。

## (7) 文化芸術・スポーツイベントを中止等した主催者に対する払戻請求権を放棄した観客等への寄付金控除の適用

## (8) 住宅ローン控除の適用要件の弾力化

## (9) 耐震改修した住宅に係る不動産取得税の特例措置の適用要件の弾力化

## (10) 自動車税・軽自動車税環境性能割の臨時的軽減の特例措置の延長

## (11) 特別貸付けに係る契約書の印紙税の非課税措置

詳細に関しては、弊社に経理の顧問もおりますので、担当者までお声がけください。

筆者 張ヶ谷

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			* 先月の問い合わせ件数 125件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(水耕栽培)	—	300-500坪	大田区・品川区	相場	有れば検討
倉庫(機械部品保管)	車両数台分	60坪	江東区・墨田区・江戸川区	相場	有れば検討
倉庫(野球練習場)	—	20m ? 20m	新木場周辺	200万円まで	有れば検討
倉庫(通信機器保管)	50坪	100坪	川崎方面	相場	有れば検討
冷凍倉庫	—	300-500坪	江東区	相場	あれば検討
工場(工具メーカー)	—	400坪	江東・品川・太田	相場	あれば検討
倉庫(車両整備)	50坪	100坪	江東区周辺	相場	あれば検討
駐車場(車両置場)	100坪位	—	新木場・豊洲周辺	相場	有れば検討
貸地(スーパー出店)	1,000-2,000坪	—	都内	相場	有れば検討
資材置場(工事車両・部材置き場)	100坪位	—	江東区	相場	有れば検討

## 換気 その1

今年の春から日本全国で広がった新型コロナウイルスは、中国の武漢から始まったと言われていますが、いままで人類が経験したことがない新しいウイルス感染症であり、瞬く間に世界中に広がりました。新しいウイルスは、人間の体内に抗体が無く、だれでも罹患すると言われてしています。

政府からは全国に緊急事態宣言が出され、外出を控えて3密を避け、感染を拡げないようにと要望が出されています。ウイルスは感染者のせきやくしゃみ、また話をするときの飛沫から感染する一方で、空気中に漂うエアロゾルに付着しているウイルスから身を守るため、室の換気に気をつけることが重要とされています。

では、現在は室の換気はどのようになっているのでしょうか。2003年7月以降の新築建物には24時間換気設備をつけることが義務化されましたが、それ以前のほとんどの建物には24時間換気設備はつけられていません。昔の建物は気密性が低く室の空気は自然に換気されていましたが、近年の建物は気密性が高く自然換気が十分ではありません。近年は建物が「高气密化・高断熱化」し、建材の防虫や防湿のため、また、接着剤に使用される薬剤によるシックハウス現象が生じ、シックハウス防止のため24時間換気が必要とされました。24時間換気は室内の空気が1時間に半分以上入れ替わる能力になっているので、一日中換気扇のスイッチを切らないで使用する前提になっています。

## 管理物件のテナント紹介 第181回

### とりサンドアンマール 様

とりサンドunmarlは鶏のハンバーガーのお店です。とりサンドunmarlの名前の由来は、働くひと(外で仕事する人も家の中で家事や育児して働く人も含めて)のチカラになるようなお店にしたいと考えられた名前です。オランダ語で「快い・快適な～」を意味する「AANGENAAM」(アンヒューナーム)と「昼ご飯」を意味する「MIDDAGMAAL」(ミッドダヒマール)を合わせて「unmarl」(アンマール)になったそうです。

昼間のメインは美味しいとりサンドです。注文方法は自分の好みで組み合わせを選べます。例えば、鶏肉は揚げ鶏か蒸し鶏、パンズ(上下のパン)は茶色い香ばしいパンズか白いもちもちしたパンズ、ソースは数種類の季節のソースから選べます。追加トッピングも選べます。夜は美味しいお酒とおつまみがあります。特にお勧めはラム串で辛味スパイス付のお酒も旨くなる一品です。

※コロナの変則営業時間(月)休み(火)(水)11:30~15:00、(日)11:30~14:00、(木)~(土)11:30~14:00、17:00~21:00(ラストオーダー20時)※時間変更の可能性がございます。

◆江東区福住1-2-2(住居表示)◆平成31年3月入居◆TEL:03-6458-8230 山口恵摩