

ミツヒロニュース



新しい年度の始まりです。空檜からの桜並木の眺めに見とれてゐる光廣です。食で世界を平知にしたいという思いのもと「国境なき料理団」を立ち上げ運営されてゐる本道佳子さんの記事に「病気とは今までの食生活や習慣が長年積みもり積もってなってしまうもの」とありました。好きなものを沢山食べるのでは無く、食に気をつけて生活していきたいものです。 光廣 昌史

今月のトピックス

- ◇消費税率の引き上げに伴う対応策
～消費税8%、来年4月～
- ◇イザというとき慌てない
税務調査の基礎知識(13)
「②反面調査が行われるケース」
- ◇あとがき / 春の訪れ

消費税率の引き上げに伴う対応策 ～消費税8%、来年4月～

来年4月から消費税が8%に引き上げされる予定ですが、4月1日から全ての取引について8%とするには、実情に合わない取引等があります。例えば、4月の出張予約を3月中に行い代金の支払も済んでいる場合や、マンションの契約をしたが引き渡しは来年の4月以降になる取引について等、これらの取引を全て8%とするには理解を得られません。そこで、契約の実態を踏まえて引き上げ前の税率を適用することが妥当と認められる取引等については、『税率に関する経過措置』が設けられています。下記の取引等がその対象となり、引き上げ前の税率が適用されます。

1) 税率の引上げに伴う主な経過措置対象取引及び経過措置の適用を受けるための契約の指定日

消費税率の引上げに伴い改正法に規定される主な経過措置及び経過措置の適用を受けるための指定日の考え方は、次のとおりです。

【消費税率引上げに関する経過措置一覧】

項目	内容
イ 旅客運賃等に関する経過措置 (改正法附則5①)	施行日(平成26年4月1日)前に前売り等で料金を領収しているもので施行日以後に乗車等されるものは旧税率(5%)を適用
ロ 電気・ガス・水道水等の供給に関する経過措置 (改正法附則5②)	施行日前から継続して行われる供給等で施行日から平成26年4月30日までの間に検針等で料金が確定するもの(検針等が月ごとでないため4月30日後に初めて料金が確定するものについては一定部分)は旧税率を適用
ハ 工事の請負等に関する経過措置 (改正法附則5③)	指定日(平成25年10月1日)の前日までに締結した工事の請負に係る契約に基づき、施行日以後に資産の譲渡等を行うものは旧税率を適用
ニ 資産の貸付けに関する経過措置 (改正法附則5④)	指定日の前日までに締結した資産の貸付けに係る契約に基づき、施行日前から施行日以後引き続き行われる資産の貸付けで、一定のものは旧税率を適用
ホ 役務の提供に関する経過措置 (改正法附則5⑤)	指定日の前日までに締結した役務の提供に係る契約に基づき、施行日以後に行われる役務の提供で、一定のものは旧税率を適用
ヘ 長期割賦販売等に関する経過措置 (改正法附則6①)	施行日前に行った長期割賦販売等に係る割賦販売等に係る賦払金の支払期日が施行日以後に到来するものは旧税率を適用
ト 長期工事の請負等に関する経過措置 (改正法附則7①)	指定日から施行日前日までの間に締結した長期大規模工事等の請負に係る契約に基づき、施行日以後に引渡しを行うものにつき、工事進行基準の適用に係る一定金額部分については旧税率を適用

(次頁へつづく)

2》経過措置の対象となる取引

施行日前後の取引に係る税率の適用関係

1：予約を受けた商品の納品が遅れた場合

- Q. 当社は自動車販売業を営んでいます。
来年4月の消費税アップを前に、新車の購入の予約が沢山はいつています。
納車が4月以降になる可能性があります、消費税はどうなりますか？
- A. 自動車の納車の日が資産の引渡し日となりますから、事前に購入申込みを受けていたとしても納車の日施行日以後になるものについては、8%の税率が適用されることとなります。
この取扱いは、自動車以外の耐久消費財その他の商品の譲渡についても同じになります。

※納期に時間がかかるものは、早めに購入してください。

2：請負工事等に関する経過措置

★建物売買契約上のポイント★

マンションや建売住宅の分譲契約 → その他の請負契約に該当

原則) 経過措置の適用なし

例外) 一定の要件を満たすものについて経過措置の適用あり

《一定の要件》

次の要件の全てを満たす建物譲渡契約は、経過措置の対象になると考えられます。

(1) **指定日の前日**までの間に契約が締結されるもの

↳ 5%に係る経過措置・・・平成25年9月30日

(2) **施行日**以後、引渡しが行われるもの

↳ 5%に係る経過措置・・・平成26年4月1日

(3) 建物の内装、外装、設備の設置、構造について、購入者の注文に応じて建築されるもの

- ①購入者に対して、売買約款、重要事項説明書等の書類で、
建物の内装等について購入者が注文を付けることができることを**明示**
②実際に購入者から注文があった場合にはこれを受け入れる

※引渡しが来年4月以降になるものについては、今年9月末日までに契約をしてください。

3：雑誌の定期購読について

- Q. 毎月定期的に読んでいる雑誌があります。ちょうど年間契約の時期がやってきました。
来年4月以降分については消費税が8%になるのでしょうか。
- A. 年間購読の雑誌などは、平成25年9月末までに購読契約をして、その代金を平成26年3月末までに販売会社が**全額領収**した場合、平成26年4月以降に発行・販売する本でも税率は5%になります。
店頭で売る週刊誌や月刊誌も、4月1日以降、最初の発行分については5%の税率を適用します。

※年間購読している雑誌等は9月末日までに契約をしてください。

～株式会社オフィスミツヒロ主催 そここが知りたかった「税務・会計セミナー」のお知らせ～

- テーマ：なるほど！よくわかる「消費税のしくみ」
- 日時：2013年4月16日(火) 13:30～16:30
- 会場：てらまちビュー空檜(12階)
- 参加費：1,000円
- 講師：副所長・税理士 中山 昌実

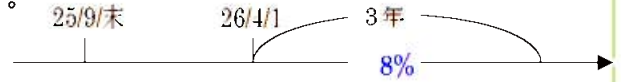
「消費税率の引き上げに伴う対応策」についても詳しく解説しますので、是非ご参加下さい!!

4：不動産の賃貸借契約について

この度、本社の移転を行うことになり、新しい賃貸物件の契約をすることになりました。
来年4月から消費税が8%になりますが、契約はどうなりますか。

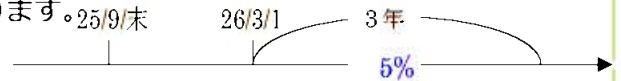
Q1. 平成25年9月までに、来年4月から3年間の賃貸契約を結びました。
この場合の消費税は5%でよろしいでしょうか。

A. 平成25年9月までに契約を締結されても、平成26年4月以降に賃貸物件が引渡され、貸付される場合は、消費税は8%となります。



Q2. 平成25年9月までに来年3月から3年間の賃貸契約を結びました。この場合の消費税は5%となりますか。

A. 平成25年9月までに契約を締結して、平成26年3月までに入居し、賃貸された場合には、一定の条件を満たすものは5%となります。

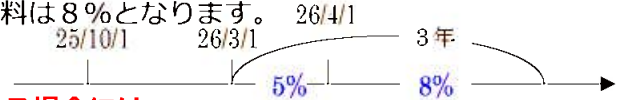


【一定の条件とは・・・】

- ① 当該契約に係る資産の貸付けの期間及び当該期間中の対価の額が定められていること。
 - ② 事業者が事情の変更その他の理由により当該対価の額の変更を求めることができる旨の定めがないこと。
-

Q3. 平成25年10月以降に、来年3月から3年間の賃貸契約を結びました。この場合の消費税は5%となりますか。

A. 平成25年10月以降に契約をされ、平成26年3月に入居された場合、平成26年3月分の賃料は5%、平成26年4月以降の賃料は8%となります。



※来年、新たに不動産賃貸の契約を予定している場合には・・・

「今年9月末日までに契約」「来年3月末日までに入居」しなければ、消費税は5%となりません。また、上記の一定の条件を満たさなければなりません。

- 例) ① 賃貸借契約で、例えば、2年間は賃貸料の改訂を行うことができない、と定められている場合施行日以後に受領する賃貸料のうち、改訂を行うことができないとされる契約日から2年間は経過措置が適用される。
- ② 例えば、貸付期間を10年とし、最初の2年間は〇〇〇円、次の2年間は□□□円というようにあらかじめ10年間の家賃を定め、この賃料について変更を求めることができる旨の規定がない場合には10年間経過措置の対象となる。

【**注意点**・・・自動継続条項のある賃貸借契約であっても、例えば、契約期間が2年間であれば、その2年間だけが経過措置の対象となる。対価の額が変更できる旨の定めがなくとも、その後の自動継続の期間は経過措置の対象とはならない。

5：設備投資をリースを使って行う場合の注意点

Q. 平成26年2月に工場の生産設備を更新しました。
この設備は5年間リース契約を結びましたが、消費税は5%と考えてよろしいでしょうか。

A. 次の2つの要件をともに満たすリース取引がファイナンスリース取引となります。

- ① 中途解約不能（ノンキャンセラブル）の要件
解約不能とは、i 契約上中途解約できない定めがあるもの、あるいは、ii 解約時に相当の規定損害金を支払う定めがあるなど事実上解約不能と認められるものを指します。
- ② フルペイアウトの要件
フルペイアウトとは、借手がリース期間を通じて物件の使用価値のほとんどすべてを得ることであり、具体的には、リース料の総額が物件の購入価額の大部分をまかなっているかでフルペイアウトか否かを判断します。

この場合は、
平成26年3月31日までに引渡し⇒旧税率5%適用
平成26年4月1日以後に引渡し⇒新税率8%適用 となります。



イザというとき慌てない 税務調査の基礎知識

シリーズ 13. 「②反面調査が行われるケース」

前回からの続きになります。反面調査が法律上認められているといっても、無制限に認められているわけではありません。反面調査を無制限に認めてしまうと、「反面調査に行きますよ！行かれないなら・・・」なんてことを言う調査官がいたとしても、反論することができないわけですから、これではおかしいわけです。

まず知っていただきたいことは、反面調査を定める法律には、この文言が入っています。

「調査について必要があるときは」

そうなのです。反面調査をする「必要があれば」実施してもらえばいいのですが、「必要がなければ」反面調査はできないのです。

では、「反面調査が必要なとき」とはどんなときなのでしょう。それは前回の2つのケースで書いたように、請求書や領収書の信頼性がないときや、保存できていないような場合のはずなのです。

つまり、請求書や領収書をきちんと調査官に見せて、金額も日付も確実にわかる場合は、そもそも反面調査に行く「必要がない」のです。

当然といえば当然なのかもしれませんが、税務署が反面調査をおこなうことで、納税者からのクレームが多数あることも事実です。

そのため、税務署（国税局）の内部には、反面調査に関する3つの「規則」があります。

【税務署内の規則】

①昭和 36 年 7 月 14 日国税庁長官通達

「いたずらに調査の便宜のみとられ、納税者の事務に必要な以上の支障を与えることのないよう配慮し、ことに反面調査の実施に当っては、十分にその理解を得よう努める」

②昭和 51 年 4 月 1 日税務運営方針の一部抜粋「調査方法等の改善」

「税務調査は、その公益的必要性と納税者の私的利益の保護との衡量において社会通念上相当と認められる範囲内で、納税者の理解と協力を得て行うものであることに照らし、一般の調査においては、事前通知の励行に努め、また、現況調査は必要最小限にとどめ、反面調査は客観的にみてやむを得ないと認められる場合に限り行うこととする。」

③平成 12 年 7 月個人課税事務提要、平成 13 年 7 月法人課税事務提要

「取引先等の反面調査を実施しなければ適正な課税標準を把握することができないと認められる場合に実施する」

これら3つの規則があるにもかかわらず、守らない調査官がいれば、「私は反面調査に規則があるのを知っていますよ。守ってください。」と主張することができるのです。

ぜひ頭の隅にでも残しておいて欲しい情報です。

参考文献： ■速報版：消費税率引上げに伴う経過措置 Q&A ■税務通信

DEPS 後継者の学校のご案内

弊社グループ会社、(株)東京ファインシャルプランナーズ広島では、広島で初めて**後継者のための学校を開講**します。後継者の学校とは、事業を引き継ぐ“後継者”や“経営者の補佐役”などを対象とした、経営の基本と本質を実践的に学ぶ後継者育成の場です。後継者問題でお悩みの方は、ぜひ同封のパンフレットをご覧ください。

あしがき

和田です。段々暖かくなり過ごしやすくなってきました。この時期はインドア派の僕も山道をぶらぶらしたり、江田島から呉まで海沿いの道をドライブしたりします。まだ練習中のウグイスの鳴き声が聞こえたり、沈む夕日を眺めてみたり、ゆったりとした時間の流れを感じていると不思議と心が落ち着きます。暑い夏はすぐやってくるので、暫しの春を楽しみたいと思います。

【発行】 株式会社オフィスミツヒロ／光廣税務会計事務所 代表取締役・税理士 光廣 昌史

あなたの経営羅針盤
Office Mitsuhiro

株式会社オフィスミツヒロ／光廣税務会計事務所
〒730-0801 広島市中区寺町5番20号
Tel 082-294-5000 & Fax 082-294-5007
URL <http://www.office-m.co.jp/>

