

令和2年度税制改正大綱

～ 消費税の改正について ～

税務・財務に関する情報を使いこなすことができれば、
より豊かな人生が送れるものと確信しています。
私どもは、情報を、どう使いこなすか？につつまして、
何らかのお役に立てればと願っております。
情報に目を通していただき、ご自身にどう当てはめたらよいのか！
お考えいただき、お分かりにくい点につつまして、弊社の担当者が
お伺いした場合に、一緒に検討させていただきたく存じます。
税務・財務に関する情報の提供を通じて、お客様の繁栄と、平安に、
少しでも貢献できればと願います。

友弘正人

株式会社トータル財務プラン



税理士法人トータル財務プラン

行政書士法人トータル財務プラン

友弘正人公認会計士事務所

〒651-0087

神戸市中央区御幸通3丁目1番8号 ライオンズ三宮ビル2階

TEL:078-221-7711 / FAX:078-221-7717

<https://www.topp.co.jp>

e-mail info@topp.co.jp

令和2年度税制改正大綱

～ 消費税の改正について ～

1 はじめに

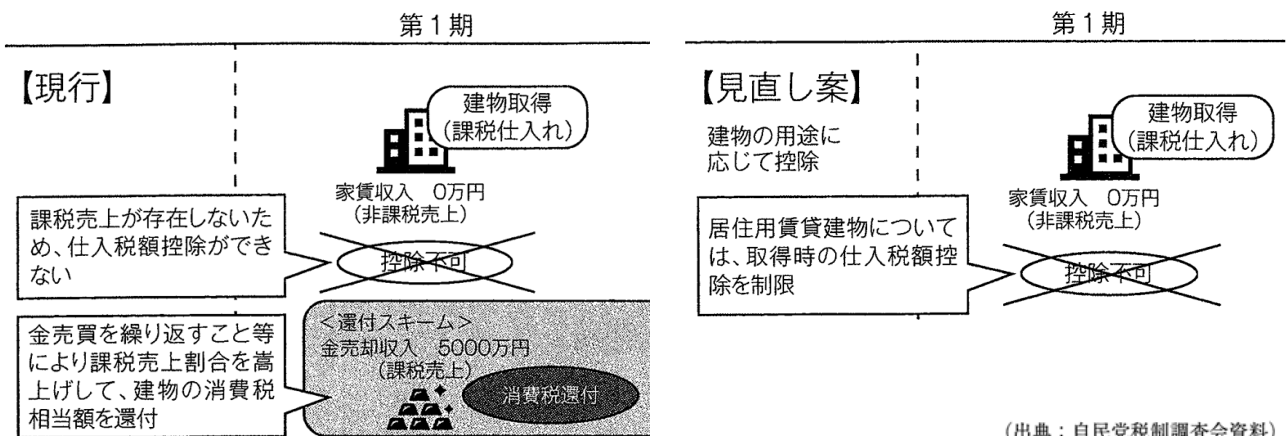
令和元年12月12日に与党から令和2年度税制改正大綱が発表されました。10月に消費税率が引き上げられたばかりですが、今年の改正大綱においても、特に賃貸マンション等の建築や購入に関する消費税については大きな見直しが図られました。

今回はこの税制改正案のうち、消費税の改正に絞って概要をご説明させていただきます。

2 居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の仕入税額控除制度の適正化

消費税の納付税額は、課税期間中の課税売上げに係る消費税額からその課税期間中の課税仕入れに係る消費税額（以下、「仕入税額控除額」といいます。）を差し引いて計算します。ただし、仕入税額控除の計算においては、居住用賃貸建物から生じる家賃収入などの非課税売上げに対応する課税仕入れについて原則は対象となりません。

しかし現状は、計算方法によっては、課税期間中に金地金の売買などの課税売上げ取引を行い、課税売上割合を底上げすることによって意図的に仕入税額控除の適用を受けることが可能となっていました。このような手法が散見されていたことが下記の改正の背景にあります。



- ① 居住用賃貸建物のうち高額特定資産（※1）の課税仕入れについては、仕入税額控除制度の適用が認められないこととなります。ただし、居住用賃貸建物のうち、住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな部分については、引き続き仕入税額控除制度の対象となります。

② 上記①により仕入税額控除制度の適用を認めないこととされた居住用賃貸建物について、取得があった課税期間を含む3年の間に居住用以外の貸付けを行った場合又は譲渡した場合には、それまでの居住用賃貸建物の貸付け及び譲渡の対価の額を基礎として計算した額を当該課税期間又は譲渡した日の属する課税期間の仕入税額控除額に加算して調整が行われます。

※1 高額特定資産とは、一の取引の単位につき、課税仕入れに係る支払対価の額(税抜き)が1,000万円以上の棚卸資産又は調整対象固定資産をいいます。調整対象固定資産とは、棚卸資産以外の資産で、建物及びその附属設備、構築物、機械及び装置、船舶、航空機、車両及び運搬具、工具、器具及び備品、鉱業権その他の資産で、一の取引単位の価額が100万円以上のものをいいます。

※2 上記の改正は、令和2年10月1日以後に居住用賃貸建物の仕入れを行った場合について適用されます。ただし、同年3月31日までに締結した契約に基づき同年10月1日以後に居住用賃貸建物の仕入れを行った場合には、適用されません。

3 住宅の貸付けに係る消費税の非課税

住宅の貸付けに係る契約において貸付けに係る用途が明らかにされていない場合であっても、当該貸付けの用に供する建物の状況等から人の居住の用に供することが明らかな貸付けについては、消費税が非課税とされます。

改正前は、契約において人の居住の用に供することが明らかにされているものに限られていましたが、契約において用途が明らかにされていない場合は、実態による判断基準によることも可能となりました。

※ 上記の改正は、令和2年4月1日以後に行われる貸付けについて適用されます。

4 高額特定資産を取得した場合の事業者免税点制度及び簡易課税制度

課税事業者が、簡易課税の適用を受けない期間に高額特定資産を取得した場合、取得があった課税期間を含む3年間は免税事業者になること及び簡易課税制度の適用を受けることができません。改正により、この制度の対象に棚卸資産の調整措置を受けた場合が追加されました。

棚卸資産の調整措置とは、免税事業者が課税事業者となる場合、課税事業者となる課税期間の初日に有する棚卸資産について、その棚卸資産に係る消費税額は、その課税期間の課税仕入れ等の税額とみなす制度です。つまり、免税事業者であったため、仕入税額控除

の適用を受けることができなかった棚卸資産について、翌期に課税事業者となったことで仕入税額控除の適用を可能とする調整措置です。

※ 上記の改正は、令和2年4月1日以後に棚卸資産の調整措置の適用を受けた場合について適用されます。

5 法人に係る消費税の申告期限の特例

法人税の確定申告書の提出期限の延長の特例の適用を受ける法人が、消費税の確定申告書の提出期限を延長する旨の届出書を提出した場合には、当該提出をした日の属する事業年度以後の各事業年度の末日の属する課税期間に係る消費税の確定申告の提出期限が1か月延長されます。

※ 上記の改正は、令和3年3月31日以後に終了する事業年度の末日の属する課税期間から適用されます。なお、確定申告書の提出期限が延長された期間の消費税の納付については、当該延長された期間に係る利子税を併せて納付する必要があります。

法人税では、申告期限の延長の特例により、申告期限を原則1か月延長し、決算日から3か月後を申告期限とすることができます。しかし、消費税には、法人税のように申告期限を延長する特例がないため、法人税は決算日から3か月後、消費税は決算日から2か月後と、それぞれ申告期限が異なるケースが生じていました。今回、企業の事務負担等を考慮し、消費税の申告期限も法人税と同様に1か月延長する特例措置が創設されました。

6 最後に

今回の消費税の改正案については、消費税率が引き上げられた影響が既存の制度上の欠陥を是正する改正が多く見受けられました。消費税については、制度の盲点を突くスキームに対し、過去に何度も見直しが行われ近年複雑化の傾向にあります。特に高額な設備投資を計画される場合は、より一層慎重な検討が必要となりそうです。

なお、今回の内容は後の国会における法案審議の過程において、一部項目の修正等行われる可能性があることにご留意ください。その他詳細につきましては弊社の担当者にお問い合わせください。

執筆者 栄田 知洋