

事務所だより Vol.2

松田税理士事務所
Tel 059-382-4414
fax 059-384-0200

消費税率 引き上げが事実上決定

経済指標の好転を受け、18日に安倍首相は消費税率を予定通り8%に引き上げる事を決断し、10月1日に正式発表される見通しとなりました。

これは消費税経過措置の期限日(9/30)の前に事実上の発表を行う、という側面も考えられ、税率改定への準備の必要性もほぼ確定的となったという事になるでしょう。

今回の内容は前回に引き続いて「消費税の経過措置」に関する内容となっております。

「経過措置」とは？

新税率の施行日の前日(3/31)までに契約された資産譲渡・課税仕入のうち、旧税率の適用対象とされる取引やその要件に関する定め

経過措置 事例② 資産の貸付契約

事務所・店舗など「資産の貸付契約」が指定日(H25.10/1)より前に成立している場合

施行日以降の賃貸料も ⇒ 税率5%

(指定日 経過措置の適用を受ける契約締結の期限日)

貸付日の要件 施行日前から施行日以後まで、引き続いて貸付けている

契約の要件 ① 対価(賃貸料)の額が定められている

② 事情の変更による対価の変更を求めることができる定めがない

③ 解約を申し入れることができる定めがない

以上のうち ①と② または ①と③ の要件を満たす場合

これは、貸主・借主共に条件の中途変更ができない契約の場合、その契約期間中は旧税率を引き続き適用する、という意味になります。

建物の賃貸契約は慣習的に2年更新が一般的と考えられますが、上記の条件に適合する場合はその期間満了まで税率5%が適用される、という事になります。

但し、「消費税の税率改定時には新税率による」といった特約事項が付されている場合、来年4月の家賃は当然税率8%となるのでご注意ください。

次号も引き続き 旅客運賃 通信販売 電気料金 などの経過措置事例の予定です。
今回の内容に限らず、ご質問がある場合はご連絡ください。