

マネージメント・レター No.278

### 消費税率アップを控えての事前準備

「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税等の一部を改正する等の法律案」が8月10日に参議院で成立しました。

＜平成24年8月22日公布 平成26年4月1日施行日＞

消費税の税率アップは2段階に渡って行われ、平成26年4月1日から8%、平成27年10月1日からは10%となる予定です。「経過措置」としての別段の定めが以下のように規定されます。

例えば、建物等を購入する場合、平成26年3月31日までに購入すれば5%、平成26年4月1日から平成27年9月30日までに購入すれば8%、以後は10%となりますので建物等の高額な資産の購入を前倒しにすることにより5%の税率の適用を受けることができます。

一方、事務所家賃のような継続的な賃貸借契約に係る消費税については、上記のように前倒しで役務の提供を受けて5%の税率を適用させることはできません。しかし、経過措置により平成25年9月30日までに、①貸付期間と貸付金額を予め決定したうえで、②貸付金額を変更できないという契約を結んでおけば、平成26年4月以降も5%の税率を受けることができます。

貸付金額が変更できない契約は通常の賃貸借契約では難しいでしょう。社長から会社への事務所等の貸付や、親子会社間などでは貸付金額は変更できないことはネックとなりにくいことでしょうから、平成25年9月30日までに長期の賃貸借契約を結んでおくこと継続的に5%の税率を適用できると思われれます。

また、建物の大規模修繕のような工事契約については、原則的に工事が終了した段階で消費税を認識するため工事終了が平成26年3月31日までであれば5%の税率を適用できますが、貸付のケースと同様に経過措置があり、平成25年9月30日までに契約を締結しておけば平成26年4月1日以降に工事が完了した場合でも5%の税率の適用を受けることができます。

ただし、平成25年10月1日以降に対価の変更があった場合には、変更前の金額部分に限られます。従って、工事を行う予定であれば平成25年9月までに見積りを依頼し前倒しで契約をしておくといった対策が考えられます。

備えあれば憂いなしですので、事前にどんな対策ができるかを今から考えておいても良いのではないのでしょうか？