

◆税制改正大綱による消費税関係の改正項目について◆

去る平成21年12月22日に政府が平成22年度税制改正大綱を閣議決定しました。その名の通り税制改正の基本となる項目を決めるもので、例年3月頃に国会で改正法案が可決され、原則として4月1日より施行されることとなります。

今回の平成22年度税制改正大綱には、消費税に関して興味深い規制が設けられていました。会計検査院が指摘し、新聞紙上等でも話題になっていた「賃貸建物引渡し時の自動販売機等の設置による消費税の還付」を大幅に縮減させる改正です。

その内容は(1)事業者免税点制度の見直し(2)簡易課税制度の適用の見直しとなっております。りとまとめると次の【改正内容】となります。

【改正内容】

①賃貸建物等を取得した課税期間を含む3年間は課税事業者の適用が強制されます(改正前は2年間の強制適用期間でした)

②上記期間は簡易課税制度の適用を受けることができません(改正前は適用が可能でした)

【改正による影響を受ける人】

- ①課税事業者を選択した人で、かつ
- ②課税事業者を選択後2年以内に賃貸建物等を取得した人

【改正による影響】

賃貸建物等を取得した場合、その後3年目に一定の方法で仕入控除税額を調整することになります。自動販売機等の設置により消

費税の還付を受けている人は、この調整により3年目の消費税の納付額が多額になります。結果として、1年目に消費税の還付を受けた金額が3年目の国税として徴収されますので、これまでのような消費税の還付の受け得がなくなります。

【改正による影響の具体例】

例えば、自動販売機等の設置により消費税の還付を受けようとする人が

- ・ 賃貸建物等の取得時の課税売上割合が100%
- ・ 賃貸建物等の取得後3年間の通算課税売上割合が1%
- ・ 賃貸建物等の取得価額が1億5,750万円

であった場合には、1年目には750万円が還

付されますが、3年目には743万円を納付しなければなりませんので、実際には差引7万円しか還付されていなくなることになります。

年度	事業者種類	課税種類	納付or還付
<1年目> 賃貸建物等取得	課税事業者	原則課税	750万円の還付
(改正前と変更点なし)			
<3年目> 仕入控除税額の調整	課税事業者	原則課税	743万円の納付
(改正前は3年目の課税関係なし)			

上記内容は平成22年2月現在の情報に基づいて作成しております。個別の事案については必ず税理士などの専門家にご相談下さい。