

改正消費税等の経過措置等

平成 26 年 4 月 1 日から消費税等は 5 % から 8 % になります。
その際に知っておきたい経過措置をまとめてみました。
平成 26 年 4 月 1 日はまだまだ先などと思わないでください。
経過措置の指定日は平成 25 年 9 月 30 日です。
まずは、ご一読を。

相手方が一般消費者でなく、免税業者、簡易課税業者、非課税業者でもない事業者であるかぎり、消費税等が 5% であっても 8% であっても損得はありません。

なぜなら、消費税等を 5% として契約し、結果として消費税等が 8% になってしまって、3% 余分に支払うことになってしまったとしても、消費税等の申告の際、5% でなく 8% を控除することになりますから、納付税額はその分少なくなります。

そのあたりの事情を理解してもらえず、8% であるところ 5% しか払ってもらえなかった場合は、値引きしたことと同じになります。

消費税の負担者は、本質的には事業者ではなく消費者なのですから。

同様の理由で、一般消費者でなく、免税業者、簡易課税業者、非課税業者でもない事業者である限り、8% になる前に駆け込みで事業用のものを購入したりすることのメリットはありません。

どちらかと言えば、駆け込み需要で高くなったものを購入してしまうデメリットのほうが多いと言えます。

できるなら、今は待つて駆け込み需要の反動で値下がりしたときに購入したほうが有利となることが多いでしょう。

ここで、あえて経過措置について書きましたのは、経過措置が「5% でも 8% でもよい」という規定でなく「5% とする」という強制規定だからです。

平成 25 年 7 月 20 日

税理士 水野雄二

岐阜市中鶉 3 丁目 7 0 番地 7

Tel 058-273-2484

この冊子は当事務所のオリジナルです。

I 請負契約（土木、建設、製造、運送、測量、ソフトウェア業等）

- 1 平成 26 年 3 月 31 日以前に完成引渡しされたものは、当然、消費税等は 5%となります。
- 2 平成 26 年 4 月 1 日以後に完成引き渡されるものについて、消費税等は原則 8%となりますが経過措置があり、5%となるものが生じます。
- 3 まず、経過措置の対象となるものは、平成 25 年 9 月 30 日以前に契約されたものであることが要件です。ですから、たとえ平成 26 年 3 月 31 日以前の契約であっても、平成 25 年 10 月 1 日以後の契約であれば、完成引渡しが平成 26 年 4 月 1 日以後になれば、消費税等は 8%になります。
- 4 当初の契約又は仮契約が平成 25 年 9 月 30 日以前であり、平成 25 年 10 月 1 日以後に契約金額の増額をしたり減額をした場合、仮契約を本契約にした場合は、経過措置は有効となりますので、増額となった部分だけは 8%となりますが、それ以外の金額は 5%となります。
- 5 この経過措置は請負契約についての措置ですので、物品売買契約には適用がありません。物品売買契約の場合は、たとえ注文が平成 25 年 9 月 30 日以前にあったとしても平成 26 年 4 月 1 日以後の引渡しであれば、すべて 8%の消費税等となります。その際、取り付け工事について別に明記してある場合は、その取り付け工事部分だけは請負契約となり、経過措置の適用があります。
- 6 月払いのメンテナンス契約、警備保障契約は、上記請負契約の経過措置の規定の適用はなく、たとえ平成 25 年 9 月 30 日以前に契約してあっても、平成 26 年 4 月 1 日以後の支払い分からは消費税等は 8%となります。
- 7 表紙で述べましたように、相手が事業者であり、免税業者、非課税業者、簡易課税業者でない場合は、消費税等が 5%であっても 8%であっても損得はありません。

II テナント賃貸

- 1 経過措置の対象となる賃貸借契約書は、平成 25 年 9 月 30 日以前に契約したものが対象です。ですから、平成 25 年 10 月 1 日以後に締結したものは、平成 26 年 3 月 31 日以前の賃料については 5%の消費税等となりますが、平成 26 年 4 月 1 日以後の賃料は消費税等は 8%となります。
- 2 平成 25 年 9 月 30 日以前に契約した賃貸借契約書であっても、契約書に、例えば「契約期間内であっても、経済事情等の理由により賃料が実情に沿わなくなった場合は、賃料を増額することができる。」等の文言があると、平成 26 年 4 月 1 日以後の賃料は 8%になります。該当する場合が多いと思います。
- 3 平成 25 年 9 月 30 日以前に契約した賃貸借契約書であって、契約書に「上記 2 の文言」がない場合であっても、自動更新規定がある場合で解約申出期限が平成 25 年 10 月 1 日以後に到来した場合は、平成 26 年 4 月 1 日以後の賃料の消費税等は 8%になります。

解約申出期限とは、例えば、契約満了の日が平成 25 年 12 月 31 日で、「解約の意向を契約満了の日から2か月以上前に申し出ない場合は、この契約の内容により2年間、自動更新する。」というような契約の場合、12月31日から2か月遡った10月31日になります。

- 4 表紙で述べましたように、一般的に相手が事業者である場合は、消費税等が 5%であっても 8%であっても損得はありません。
ただ、入居者は免税業者や簡易課税業者が多いと思いますし、月極め駐車場等は、内税で、端数もない場合が多いですから、値上げは難しいように思います。
住宅家賃は非課税ですので関係ありません。

Ⅲ リース

- 1 ここでいうリース契約とは、リース料の金額と期間が定められていて、中途解約のできないもので、リース資産の取得価額等がリース料総額の 90%以上のもの（通常のリースです。）をいいます。
- 2 経過措置の対象となるものは、平成 25 年 9 月 30 日以前に契約されたものであることが要件です。
ですから平成 25 年 10 月 1 日以後の契約であれば、平成 26 年 3 月 31 日までの支払いのリース料は5%消費税等となりますが、平成 26 年 4 月 1 日以後のリース料からは8%となります。

Ⅳ その他

- 1 乗車券及び入場券を平成 26 年 3 月 31 日（平成 25 年 9 月 30 日以前ではありません）までに購入し平成 26 年 4 月 1 日以後に乗車または入場した場合は、消費税等は 5%となります。
- 2 介護サービス付有料老人ホームの入居一時金を平成 25 年 9 月 30 日以前に支払い、平成 26 年 4 月 1 日以後の課税介護料に充当した場合は、経過措置が適用となり消費税等は 5%となります。
ただし「事情により増額できる」との規定がある場合は、平成 26 年 4 月 1 日以後の取崩は消費税等は 8%となります。
- 3 弁護士の着手金は着手金を受領したときが収益計上時期とされていますので、平成 26 年 4 月 1 日以前に取得した場合は、消費税等は 5%となります。
- 4 年一括払いの場合で期間按分して収益に計上する場合は、平成 26 年 4 月 1 日以後の分は消費税等は 8%となります。
- 5 年一括払いの場合で一括収益計上をする場合は、平成 26 年 3 月 31 日以前に収益計上したものは 5%となります。

※全てを網羅しては書いておりません。そのあたりはご了解を。