

TMBニュース



税理士法人 トータルマネジメントブレイン URL: <http://www.tsubota-tmb.co.jp/> 平成 28 年 9 月 12 日発行

有限会社 トータルマネジメントブレイン Mail: tmb@tkcnf.or.jp 担当: 尾崎 正和

【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町 5-17 アケイ南森町 6F TEL: 06-6361-8301 FAX: 06-6361-8302

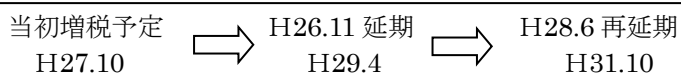
【東京支店】〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-2-14 日本ビルディング 3 号館 3F TEL: 03-6231-1576 FAX: 03-6231-1577

消費増税再延期 その影響は？

1. 消費税率 10%への引上げは平成 31 年 10 月に再延期

消費税率 10%への引上げは平成 29 年 4 月に行われる予定でしたが、先日の参議院選挙にて安倍晋三首相がこれを 2 年半延期することを表明しました。平成 26 年 11 月に衆議院が解散された際に、平成 27 年 10 月に予定されていた増税が 1 年半延期されたのに続き、2 度目の 2 年半の延期となりました。これに伴い消費増税を前提とした関連法について実施時期の延期等の対応が必要となり、政府・与党は調整を図っています。既に 8 月 24 日に「消費税引き上げ時期の変更に伴う税制上の措置」が閣議決定されており、今後、秋の臨時国会で必要な法改正が行われます。

2. 閣議決定の主な内容



①住宅取得等資金贈与の特例（贈与税）

その年の 1 月 1 日において 20 歳以上の者（ただし合計所得金額が 2 千万円以下のものに限り）が直系尊属から住宅用家屋の新築・取得又は増改築に充てるための資金を取得した場合、非課税限度額までの金額については贈与税が非課税になります。なお、非課税限度額は取得日ではなく契約日により変わりますので注意が必要です。

《住宅取得等資金贈与の非課税限度額》

契約日		消費税率 10%で取得		消費税率 8%で取得 又は、個人間売買により中古住宅を取得	
決定前	決定後	良質な住宅用家屋	左記以外	良質な住宅用家屋	左記以外
H28.1～28.9	28.1～31.3	—	—	1,200 万円	700 万円
H28.10～29.9	31.4～32.3	3,000 万円	2,500 万円	1,200 万円	700 万円
H29.10～30.9	32.4～33.3	1,500 万円	1,000 万円	1,000 万円	500 万円
H30.10～31.6	33.4～33.12	1,200 万円	700 万円	800 万円	300 万円

2 年半延期

当面維持

住宅需要への影響が大きいと見込まれる消費増税のタイミングに合わせて、消費税率 10%で取得した場合の非課税限度額が高めに設定されています。これについて 2 年半延期したうえで、当面は現行の 1,200 万円（良質な住宅用家屋の場合）が維持されます。

②住宅ローン減税（所得税）

一定の要件を満たす場合にローン残高に応じて 10 年間で最大 500 万円の税額控除が受けられます。現行制度では適用を受けられるのは平成 31 年 6 月 30 日までに一定の住宅を取得等して 6 ヶ月以内に居住の用に供した場合、及び特定の増改築等を行った場合でかつ、その年の 12 月 31 日まで引続き居住の用に供している場合です。これについても 2 年半延長されます。

③インボイス方式（消費税）

インボイス方式は、課税事業者が発行するインボイスに記載された税額のみを控除することができる方式です。「インボイス」とは、適用税率や税額など法定されている記載事項が記載された書類で、イギリス等で導入されています。消費増税の際、飲食料品や新聞等に軽減税率を適用することが検討されており、その前提として各取引の適用税率を明らかにするインボイスの導入が平成 21 年 4 月に予定されていましたが、これも 2 年半延長となります。

3. 消費増税延期の影響

例えば平成 28 年 10 月以降の契約で住宅取得等資金の贈与税非課税枠を 3,000 万円使うことを予定していた人は、住宅取得や資金贈与の計画を練り直す必要があります。またインボイスの導入は課税事業者である中小事業者にとっては大変な負担となりますが、これについては延期により準備期間が長くなったといえます。なお、個人事業者で 1,000 万円以上の建物の譲渡等を行った場合、6 月までの譲渡ならその翌年と翌々年、7 月以降の譲渡なら翌々年は消費税の課税事業者該当しますので、インボイスに対しても注意を払う必要があります。該当する方はお気を付けください。