

ASAHI NEWS

令和2年4月10日
第121号

朝日税理士法人 城南支社
TEL: 03-3700-3331
FAX: 03-3700-8942
<http://www.asahitax.jp>



■ ■ ■ 4月の主な予定 ■ ■ ■

税務・会計

- 平成31(令和元)年分：所得税の確定申告期限：4月16日
(新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点により3月16日より1ヶ月延長)
- 平成31(令和元)年分：贈与税の申告期限：4月16日 (同上)
- 平成31(令和元)年分：消費税(個人)の確定申告期限：4月16日 (同上)
- 固定資産課税台帳の縦覧期間：4月1日から4月20日まで又は市町村の条例で定める同税の
第1期目の納期限までのいずれか遅い日までの期間
- 給与支払報告に係る異動の届出期限：4月15日

経営・経済

- 4月16日：G20財務相・中央銀行総裁会議：新型コロナ拡大で電話会議形式に
(ワシントン、17日まで)
- 4月17日：国際通貨基金(IMF)・世界銀行春季会合：新型コロナ拡大でビデオ会議形式に
(ワシントン、19日まで)
- 4月20日：貿易統計発表(財務省)
- 4月24日：全国消費者物価指数発表(総務省)
- 4月27日：日銀金融政策決定会合(日銀、28日まで)
- 4月28日：有効求人倍率発表(厚労省)
- 4月28日：経済・物価情勢の展望(展望レポート)(日銀)
- 4月29日：米・第一四半期GDP速報値発表(米・商務省)
- 4月29日：鉱工業生産・出荷・在庫指数速報(経産省)



居住用賃貸建物の取得に係る消費税の改正

近年、金地金の売買により課税売上割合を95%以上に維持することで、取得した居住用アパートの建物の価格について仕入税額控除を全額とれるようにして、消費税の還付を受ける、という租税回避手法が話題になっていました。

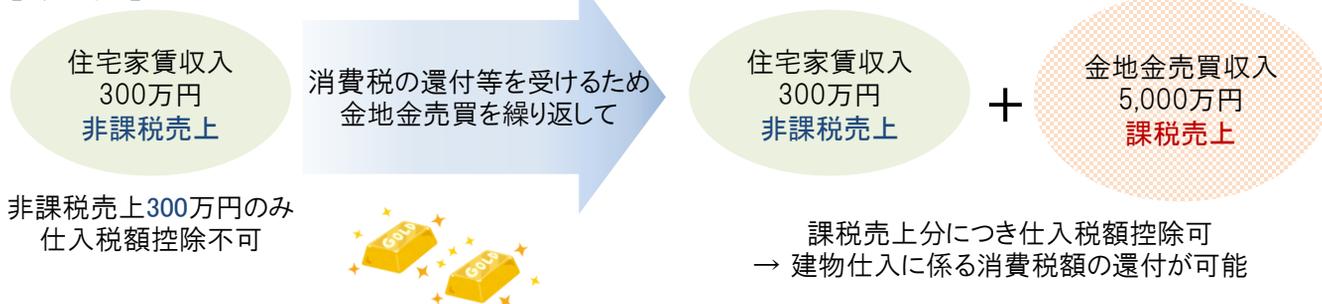
今回の改正により、そのような手法が使えなくなり、建物の取得時にその建物が居住用であれば、仕入税額控除を一切とれなくなります。

居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の適正化

居住用賃貸建物(※1)の課税仕入れについては、仕入税額控除制度の適用は認められないこととなります。ただし、居住用賃貸建物のうち、住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな部分については、引き続き仕入税額控除の対象となります。

仕入税額控除の適用を認めないこととされた居住用賃貸建物について、一定期間(※4)までの間に住宅の貸付け以外の貸付けの用に供した場合又は譲渡した場合には、それまでの居住用賃貸建物の貸付け及び譲渡の対価の額を基礎として計算した額を当該課税期間又は譲渡した日の属する課税期間の仕入税額控除に加算して調整する必要があります。

【改正前】



【改正後】

居住用賃貸建物については、仕入税額控除を認めない

- ※ 1 居住用賃貸建物とは、住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな建物以外の建物であって高額特定資産(※2)に該当するものをいいます。
- ※ 2 高額特定資産とは、一の取引単位につき、課税仕入れに係る支払対価の額が税抜1,000万円以上の棚卸資産又は調整対象固定資産(※3)をいいます。
- ※ 3 調整対象固定資産とは、棚卸資産以外の資産で、建物およびその付属設備、構築物、機械及び装置、船舶、航空機、車両及び運搬具、工具、器具及び備品、鉱業権その他の資産で、一の取引単位の価額が税抜100万円以上のものをいいます。
- ※ 4 一定期間とは、その仕入れの日から同日の属する課税期間の初日以後3年を経過する日の属する課税期間の末日までをいいます。

住宅の貸付けに係る消費税の非課税判定

住宅の貸付けに係る契約において貸付けに係る用途が明らかにされていない場合であっても、当該貸付けの用に供する建物の状況等から人の居住の用に供することが明らかな貸付けについては、消費税が非課税とされます。

適用時期

- ① 令和2年10月1日以後に仕入れを行った場合に適用
ただし、令和2年3月31日までに締結した契約に基づき仕入れを行った居住用賃貸建物には適用なし
- ② 令和2年4月1日以後に行われる貸付け及び調整に適用

※上記に関する詳細につきましては、当社担当者へお問い合わせ下さい。

令和2年度税制改正 ～少額減価償却資産特例の延長～

中小企業等の少額減価償却資産の損金算入の特例が、今回の税制改正でも延長されます。



中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入

従業員500人以下の中小企業者等が、30万円未満の減価償却資産を取得、事業の用に供し、その金額を損金経理したときに、税務上も経費(損金算入)として認められる特例です(合計300万円/年が限度)。令和2年3月31日までの事業供用分とされていましたが、令和4年3月31日までの事業供用分に延長されます。

償却方法 取得価額	即時償却	3年償却	即時償却 (年合計300万円まで) ※	普通償却 ※
30万円未満			○	○
20万円未満		○	○	○
10万円未満	○	○	○	○

◆ 中小企業者等に該当するかどうかの判定は、事業供用日時点です。
※ 償却資産として申告の対象となります。



改正の概要

- ① 少額減価償却資産特例が令和4年3月31日まで延長
- ② 対象法人から連結法人を除外
- ③ 対象法人の要件のうち、常時使用する従業員数要件を1,000人以下から500人以下に引き下げ(①を除き、所得税についても同様)

一括償却資産と少額減価償却資産

	20万円未満の一括償却資産	30万円未満の少額減価償却資産
メリット	償却資産税(税率1.4%)が発生しない	即時償却できるため、利益が発生している場合に利益を圧縮できる
デメリット	資産を除却しても3年間で償却しなければならない	償却資産税(税率1.4%)が発生する

◆ 償却資産税とは、建物や土地以外で、会社が所有する備品などの資産に対して課税される固定資産税の一種で、自己申告制の税金となります。

中小企業者等と中小法人の違いや中小企業者等に該当するか? 少額減価償却資産と一括償却資産の詳細についてなどご不明な点は弊社担当者へお問い合わせください。