毎月１日発行　　２０１３年9月１日（日）第２８６号

浜平税理士事務所 News

発　行　東京都中央区日本橋堀留町１丁目２番１６号
瀧田ビル５階
Tel 03-6410-6600　Fax 03-6410-6666
URL　http://www.hamahira.com
編　集　税理士　浜平　純一
取　材　溝口・片桐(新)・片桐(由)・谷井・山形

資産の貸付けに係る消費税経過措置

来年４月に予定されている消費税率引上げの時期がだんだんと近づいていますが、そろそろ経過措置の確認をする必要があります。経過措置の対象となる取引には、工事請負契約や役務提供契約、旅客運賃など色々ありますが、事務所を賃借している企業は多いと思われますので、ここでは、事務所や駐車場の賃貸借など資産の貸付けの税率に関する経過措置について確認します。

資産の貸付けの税率に関する経過措置は、平成８年１０月１日から指定日の前日（平成２５年９月３０日）までの間に締結した資産の貸付けに係る契約に基づき、施行日（平成２６年４月１日）前から引き続きその契約に係る資産の貸付けを行っている場合において、その契約の内容が次の３つの要件のうち「(１）と（２)」、または「(１）と（３)」に該当するときには、施行日以後に行うその資産の貸付けについては、消費税率が上がった後も旧税率（５％）が適用されることとされています。ただし、指定日以後にその資産の貸付けの対価の額の変更が行われた場合には、その変更後における資産の貸付けについては、この経過措置は適用されません。

その要件とは、

（１）その契約に係る**資産の貸付期間及びその期間中の対価の額が定められている**こと

（２）事業者が、事情の変更その他の理由によりその**対価の額の変更を求めることができる旨の定めがない**こと

（３）契約期間中に当事者の一方または双方が、**いつでも解約の申し入れをすることができる旨の定めがなく**、その契約期間中に支払われるその資産の貸付けの**対価の額が、貸付資産の取得価額等の９０％以上であるように契約で定められている**ことの３つです。

通常の事務所や駐車場の賃貸借では（３）の要件には該当せず、また、平成１９年に所有権移転外ファイナンスリース取引が原則売買取引とされた今では（３）に該当する取引はあまりないと思われます。ということは、（１）は当然契約で定められているから、（２）に該当するかどうかがポイントとなります。一般的な賃貸借契約では、（２）の事情による対価変更の規定があることが多いので、結果として経過措置の対象にならないことが多いと考えられます。

また、実際に経過措置を適用するにはもう一つ要件があって、**「通知義務」**というものがあり、資産の貸付けでは、**貸す側が経過措置の対象取引であることを、借りる側に対して書面で通知しなければならない**こととされています。その通知が来ない限りは経過措置の適用はないことになります。つまり、資産の貸付けについて消費税の経過措置を適用するかどうかについては、最終的には貸す側が判断することになります。

その他の経過措置等については国税庁ＨＰで掲載されています。

http://www.nta.go.jp/shiraberu/ippanjoho/pamph/shohi/kaisei/pdf/2191.pdf

☆　☆　☆　今　月　の　税　務　メ　モ　☆　☆　☆

１.	8月分源泉所得税の納付	納付期限・・・・・・9月10日
２.	7月決算法人の確定申告(法人税・消費税・法人事業税・法人住民税)	申告期限・・・・・・9月30日
３.	1月決算法人の中間申告(法人税・消費税・法人事業税・法人住民税)	申告期限・・・・・・9月30日
４.	10月・1月・4月決算法人の消費税中間申告	申告期限・・・・・・9月30日