田原会計 NEWS

2020 年 2 月 25 日(火)

〒400-0032　山梨県甲府市中央 5-5-19
田原会計事務所　TEL 055-225-3622　FAX 055-227-7714
Email　tahara0423@tkcnf.or.jp

令和２年税制改正大綱

消費課税編

法人に係る消費税の申告期限の特例の創設

法人税の確定申告書の提出期限の延長の特例の適用を受ける法人が、「消費税の確定申告書の提出期限を延長する旨の届出書」を提出した場合には、消費税の確定申告書の提出期限を１月延長することができるようになりました。この改正は、令和３年３月 31 日以後に終了する事業年度の末日の属する課税期間から適用されます。

居住用賃貸建物の仕入税額控除の見直し

不動産の消費税還付スキームは、過去の数度にわたる改正により、封じられてきましたが、今回も厳しい見直しが入りました。

(1)　課税仕入れの不適用

高額特定資産（税抜 1,000 万円以上の調整対象固定資産など）に該当する「居住用賃貸建物」を取得した場合の課税仕入れについては、仕入税額控除は適用できないこととなりました。

なお、住宅貸付用に供しないことが明らかな部分については、改正後も仕入税額控除は適用されます。この改正は、令和２年 10 月１日以後の建物取得より適用されます（同年３月 31 日までに締結した契約に基づく課税仕入れには適用されません）。

(2)　３年以内の住宅以外の貸付け・譲渡

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、３年以内に住宅以外の貸付けの用に供した場合又は譲渡した場合には、３年間の実績に応じて計算した金額を、その課税期間の仕入控除税額に加算して調整することとされました。

課税期間（取得）	翌課税期間	翌々課税期間（住宅以外・譲渡）
仕入税額控除なし	―	仕入税額控除に一定額を加算

住宅の貸付け（非課税）の判定

契約において用途が「居住用」と明らかにされていない場合でも、建物の状況等から居住の用に供することが明らかなものについては、非課税とすることとなりました。

高額特定資産を取得した場合の特例

高額特定資産を取得した場合の事業者免税点制度・簡易課税制度の適用制限対象に、高額特定資産である棚卸資産につき「納税義務の免除を受けないこととなった場合等の棚卸資産に係る消費税額の調整」の適用を受けた場合が追加されました。

アパート経営に他に、金地金売買などで課税売上を作り、一括比例配分方式で控除を取る方法もダメに！