



## 《会計・税務の知識》

## 消費税に潜む罠と悲劇

今回は、簡易課税を選択しているときに固定資産を購入する際の忘れがちなポイントと、デッドエクイティスワップを行ってしまったことによる消費税の悲劇を紹介します。

## 1. 簡易課税選択と固定資産購入に潜む罠

不動産賃貸業を営んでいる会社で、課税売上が低いから簡易課税を選択している会社は多くみられます。簡易課税を選択していたとしても、税抜経理を行っているのであれば、資産に係る控除対象外消費税が生じることに留意すべきです。

控除対象外消費税は、消費税の課税売上割合が95%未満の場合に、仕入税額控除の対象とならない消費税部分(だから、「控除対象外消費税」といいます。)のことです。控除対象外消費税は、課税売上割合が80%未満の場合には、一の資産に係る控除対象外消費税が200千円以上のものは、一度の損金にすることはできません。「繰延消費税額等」などとして5年以上の期間で償却する、または各資産の取得価額に算入して減価償却する必要があります。

たとえば、賃貸物件をもうひとつ購入したり、建増しをしたりしていると、通常一の資産の控除対象外消費税が200千円以上となるでしょう。この消費税は、一度に損金にはできないのです。

この規定を知らずに税務処理をしてしまう会社の方・専門家の方が多くみられます。知らないまま申告をしてしまい、税務署から電話が来て修正申告すると、加算税・延滞税が発生します。

簡易課税を選択しているから消費税の計算はすぐにできるなどとは考えないほうがいいでしょう。これだけでも相当手間がかかります。

## 2. 消費税戦略を無視したデッドエクイティスワップ(DES)の悲劇

デッドエクイティスワップとは、債務の株式化のことをいい、債権者側からみれば、持っている債権をその会社に対して現物出資することをいいます。

みなさんの中には、ウチはそんな関係ないと思っている方もいらっしゃるかもしれませんが、しかし、子会社があり、子会社に親会社から貸付けを行っていることはよくみられます。そんなときにはDESを検討することもあるかもしれません。

DESを実行する際には、税制適格に該当するかどうかを検討します。これは、税制適格に該当する現物出資であれば、簿価移転により出資対象財産の譲渡損益が生じないことや、逆に税制適格に該当してしまうと被現物出資法人における繰越欠損金が消滅してしまう可能性があるからです。

もちろん、税制適格の現物出資かどうかは大変重要なポイントであり、第一にケアしなければいけないのは当然です。しかし、その検討だけで大丈夫でしょうか。実は、もうひとつ、重要なポイントがあります。それが、「消費税の課税売上割合に与える影響」です。

現物出資は、消費税の計算上、譲渡取引として扱われます。つまり、出資法人(先の例でいうと親会社)の課税売上割合が大きく減少する可能性があるのです。課税売上割合が減少してしまうと、仕入税額控除をすべて控除することができず、消費税の納税額が大きくなってしまふことが予想されます。

DESを行う際には、税制適格要件さえ充足すれば、特段の損益は生じないものと考えてしまうのが一般的です。しかし、消費税という落とし穴を無視してしまうと、思わぬ負担を被る可能性もあります。