



## 《会計・税務の知識》消費税の経過措置について

はじめに

平成26年4月1日より、消費税率は5%から8%へと引き上げられることが決まっています。しかし、契約日と引き渡し日が施行日をまたぐ場合については、混乱を避けるために経過措置が設けられています。そこで今回は、経過措置の対象となる取引を具体例を交えてまとめたいと思います。

### 1. 経過措置について

消費税の納税義務は、資産の譲渡等が行われた時、すなわち取引の目的物の引渡し等があった時に発生します。今回の経過措置は、消費税率を3%から5%に引き上げた平成9年の経過措置を踏襲したもので、「指定日の前日（平成25年9月30日）までの契約」、「施行日の前日（平成26年3月31日）までの支払い」が対象となります。

下記の場合のように、原則を厳格に適用することが明らかに困難と認められる取引については、経過措置を設け、旧税率を適用することとしています。

### 2. 指定日の前日までの契約

#### ①請負工事等（注文住宅）

平成8年10月1日から平成25年9月30日までの間に締結した契約に基づき、施行日以後に譲渡を行う場合には、経過措置が適用されます。

経過措置の対象は、「測量、地質調査、工事の施工に関する調査、企画、立案及び監理並びに設計、映画の制作、ソフトウェアの開発その他の請負に係る契約」で、「仕事の完成に長時間を要し」、かつ、「当該仕事の目的物の引き渡しが一括して行われることとされているもののうち、当該契約に係る工事の内容について相手方の注文が付けられているもの」です。

「注文」には、建物の内装・外装・設備の設置・構造についての、買主からの注文が含まれます。そのため、内装外装の一部変更や、間取り変更等の注文工事をした場合には、引き渡し日が平成26年4月1日以降であっても旧税率が適用となります。

一方、建売住宅や分譲マンションは原則として経過措置の対象外となります。平成25年9月30日までに購入契約を結んでいても引き渡し日

平成26年4月1日以降になってしまうと、新税率が適用されてしまいますのでご注意ください。

ただし、平成25年10月1日以後に契約の対価が増額された場合には、増額される前の対価に相当する部分が経過措置の対象となります。

#### ②賃貸借契約、リース等

平成8年10月1日から平成25年9月30日までの間に締結した契約に基づき、施行日前から施行日以後に引き続き貸付けを行う場合には、経過措置が適用されます。

ただし、平成25年10月1日以後に資産の貸付けの対価の額の変更が行われた場合には、変更後における当該資産の貸付けについては、新税率が適用されます。

### 3. 施行日の前日までの支払い

#### ①旅客運賃等

旅客運賃、映画・演劇を催す場所への入場料金を施行日前に領収している場合において、当該対価の領収に係る課税資産の譲渡等が同日以後に行われる場合。

#### ②電気料金等

施行日前から継続して供給又は提供される電気、ガス、水道及び電話等の料金で、施行日から平成26年4月30日までの間に料金の支払いを受ける権利が確定した場合。

おわりに

今回の消費税の増税により注文住宅などの駆け込み契約が増えることが見込まれます。マイホームの購入をお考えの方は、平成25年9月30日までの契約を計画してみてもいかがでしょうか。

参考：平成26年4月1日以後に行われる資産の譲渡等に適用される消費税率等に関する経過措置の取扱い Q&A

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

(担当：佐藤)