



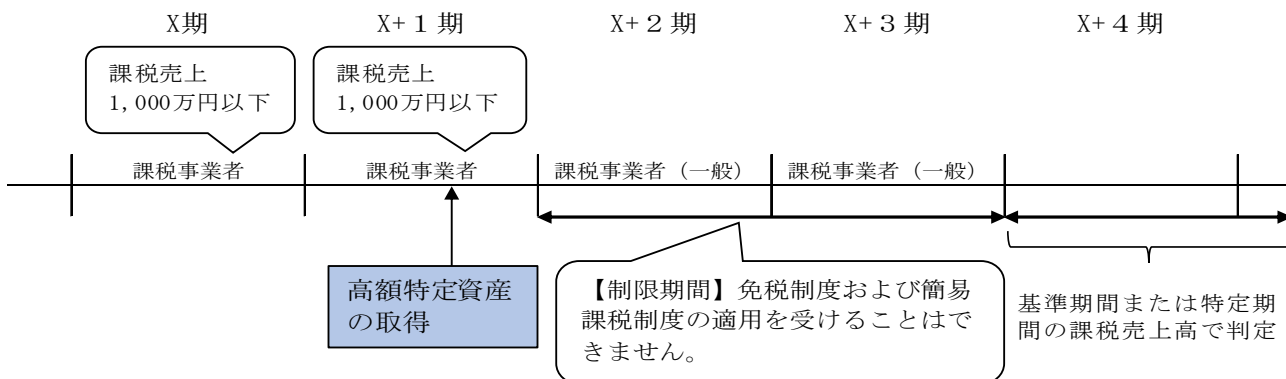
《会計・税務の知識》 高額特定資産を取得した場合の納税義務の免除の特例

はじめに

消費税における免税制度や簡易課税制度は小規模事業者の事務負担に配慮して設けられた制度ですが、高額不動産等の取得、賃貸、売買等を行う事業者において免税制度および簡易課税制度がその趣旨にそぐわない形で適用されている例がありました。そのような実態を鑑み、平成 28 年税制改正により、高額特定資産の取得をした場合には免税制度および簡易課税制度の適用を受けることができないものとなりましたのでご紹介します。

1. 納税義務の免除の特例および簡易課税制度の特例

事業者が免税制度および簡易課税制度の適用を受けない期間中に高額特定資産の仕入れ等を行った場合には、当該高額特定資産の仕入れ等を行った日の属する課税期間の翌課税期間から当該高額特定資産の仕入れ等の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までの各課税期間においては免税制度および簡易課税制度を適用できないこととなりました。



また、他の者との契約に基づき、又はその事業者の棚卸資産若しくは調整対象固定資産として自ら建設等をした高額特定資産（自己建設高額特定資産）の場合においても、上記の納税義務の免除の特例および簡易課税制度の特例が適用されます。紙面の関係上、詳細をご紹介できないため、下記リンクを御参照ください。

<https://www.nta.go.jp/shiraberu/ippanjoho/pamph/shohi/h28kaisei.pdf>

2. 高額特定資産とは

高額特定資産とは、一の取引の単位につき、支払対価の額が税抜 1,000 万円以上の棚卸資産（非課税資産を除く）又は調整対象固定資産をいいます。1,000 万円以上の判定は、次の区分によることとなり、その資産の購入のために要する引取運賃、荷役費等又はその資産を事業の用に供するための付随費用の額は、課税仕入れに係る支払対価の額には含まれません。

対象取引	対象金額
課税仕入れである場合	支払対価の額の 100/108 に相当する金額
特定課税仕入れ（事業者向け電気通信利用役務提供）である場合	支払対価の額
保税地域からの引き取りである場合	引き取る資産の課税標準である額

3. 届出書について

高額特定資産の仕入れ等を行ったことにより納税義務の免除の規定の適用を受けないこととなる事業者が基準期間における課税売上高が 1,000 万円以下となった場合には、速やかに納税地を所轄する税務署長に「高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書」を提出する必要があります。

4. 適用開始時期

平成 28 年 4 月 1 日以後に高額特定資産の仕入れ等を行った場合に適用されます。

なお、経過措置として平成 27 年 12 月 31 日までに締結した契約に基づき平成 28 年 4 月 1 日以後に高額特定資産の仕入れ等を行った場合には適用されませんのでご注意ください。（担当：稲浦）