

消費税増税に伴う年内総チェック

今年も早いもので、あと1月となりました。来年はついに消費税増税が実施されそうです。いつもの消費税の届出書も増税ありきで、検討する必要があるかもしれません。想定される注意点についてまとめました。

I 消費税増税前の設備投資がないか(課税事業者の選択)

不動産所得者の確定申告については、その売上がほとんど非課税売上であることから、納税義務については、ほとんど注意をはらっていないかもしれません。しかし、個人事業の方は**増税前に大規模な修繕や設備投資を検討しているかもしれません**。来年の税額を検討した結果、還付となるのであれば、年内12月31日までに消費税課税事業者選択届出書の提出が必要になります。課税事業者の選択については**2年間の継続適用**ですから、来年度以降2年間の消費税の納税額を検討する必要があり、**場合によっては還付額より、翌々年度の納税額のほうが多くなる危険もあります**。

II 飲食店など消費税の負担が重くなる業種について(簡易課税の選択)

簡易課税を選択している事業者については、来年度の納税額を検討し、簡易課税の適用・不適用を検討されていることかと思えます。消費税増税に合わせて、以下の簡易課税制度の届出の特例が設けられています。

- ・仕入に係る税額を**税率ごとに区分することが著しく困難**
- ・**平成31年(2019年)10月1日**から平成32年(2020年)9月30日までが属する課税期間

上記の要件を満たす場合には、**簡易課税選択届出書の提出期限が当課税期間の末日まで**となります。例えば、飲食店を営む個人事業者は来年度の消費税増税により、売上に係る消費税率は10%、仕入に係る消費税率は8%と消費税の負担感が重くなりますが、「著しく困難な事情」があれば、平成31年(2019年)12月31日までに簡易課税選択届出書の提出をすれば、簡易課税制度の選択が可能です。この「著しく困難な事情」には、不動産業など、**主として軽減税率の対象となる課税仕入れを行わない事業者は、「著しく困難な事情」には該当せず**、否認されるリスクがあり、安易な先延ばしは禁物です。

III みなし仕入率の改正について

食用の農林水産物を生産する事業者については、飲食店とは逆に売上に係る消費税率は8%、種子や農耕具などの仕入に係る消費税率は10%となるため、平成31年(2019年)10月1日を含む課税期間からみなし仕入率の改正があります。現行の**第三種事業(70%)から第二種事業(80%)**となります。

V 住宅取得等資金の非課税の改正について

来年度は住宅取得等資金の非課税枠が、消費税増税に伴う住宅の買い控えに配慮して、**特別住宅資金非課税限度額(10%で取得した場合)**が設けられています。

通常の住宅取得資金非課税限度額については累積で限度額が設けられており、取得した住宅に追加で増改築をしても合算で限度額までとなっていました。来年度以降については**平成31年(2019年)3月31日までに中古住宅などを購入、契約締結し、その後同年10月1日以降に消費税率10%で増改築する場合は、それぞれの非課税枠をダブルで適用することができます**。

暦年で110万円を贈与するより、相続税対策としては効果が表れるのが早いかもしれません。

住宅取得等資金の非課税については、原則として贈与を受けた年の翌年3月15日までに居住の用に供する必要があり、リフォームすることも見越すと、早めの準備が必要です。

それぞれの非課税枠については以下の通りです(一部抜粋)

契約締結日	省エネ住宅(8%)	左記以外(8%)	省エネ住宅(10%)	左記以外(10%)
H28.1.1~H31.3.31	1,200万円	700万円	—	—
H31.4.1~H32.3.31	1,200万円	700万円	3,000万円	2,500万円

※実際の適用の際は、上記に記載のないその他の要件にご注意ください。