

速報！ユウワ通信

平成28年度税制改正大綱～消費税改正案速報～

※平成28年度税制改正大綱において、消費税法に下記①～③の改正が入る見通しです。③の詳細は現時点では未定です。

①事業者（免税事業者を除く。）が、簡易課税制度の適用を受けない課税期間中に国内における高額資産（※1）の課税仕入れ又は高額資産の保税地域からの引取り（以下「高額資産の仕入れ等」という。）を行った場合には、当該高額資産の仕入れ等の日の属する課税期間から当該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、事業者免税点制度及び簡易課税制度は、適用しない。

※注1：上記の「高額資産」とは、一取引単位につき、支払対価の額が税抜1,000万円以上の棚卸資産又は調整対象固定資産（※注2）とする。

※注2：「調整対象固定資産」とは、棚卸資産以外の資産で、建物及びその附属設備、構築物、機械及び装置、船舶、航空機、車両及び運搬具、工具、器具及び備品、鉱業権その他の資産を言います。

②自ら建設等をした資産については、建設等に要した費用の額が税抜1,000万円以上となった日の属する課税期間から当該建設等が完了した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、上記①の措置を講ずる。

③その他所要の措置を講ずる。

（注）上記の改正は、平成28年4月1日以後に高額資産の仕入れ等を行った場合について適用されます。ただし、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日以後に高額資産の仕入れ等を行った場合には、適用されません。

今回の改正が可決すれば、一般的に言われる消費税還付スキームが封じられることとなります。

消費税の還付スキームでは、消費税法第33条第1項（※注3）の規定に該当すると、受け取った消費税還付金を3年後に国へ返金することとなる為、免税事業者又は簡易課税制度を受けることで、消費税法第33条第1項の規定に該当しないようスキームを組んでいました。

今回の消費税改正案では、取得から3年間は免税事業者又は簡易課税制度を受けることを認めない為、消費税法第33条第1項の規定に必ず該当することとなります。制度的に消費税の還付金を受けても3年後に国に返金することを整備した、事実上の消費税還付スキーム封じです。

※注3：消費税法第33条第1項「課税売上割合が著しく変動した場合の調整対象固定資産に関する仕入れに係る消費税額の調整」の規定では、取得した調整対象固定資産に対し、約3年後に消費税額の調整計算を行うことを言います。

また②の改正案についても、建設会社において建設資材の仕入等において消費税の還付を受けた後、翌々期工事完了の販売においては簡易課税制度を事前に選択し、消費税の納付額を有利にすることで、還付金と納付額の差額消費税で得をするスキームを封じるものです。

近日中に、正式な税制大綱が発表されると思いますが、可決すれば、不動産・建設関係会社に限らず、日本経済全体に大きな影響を及ぼすことが予想されます。

【宮本 恭宏】