

URBAN-REPORT

<http://www.urbankk.co.jp>

発行人 ㈱アーバン企画開発 三戸部 啓之

平成26年度 税制改正のあらまし

6月6日(金)に(公社)緑法人会・緑間税会主催の平成26年度税制研修会に参加いたしました。ご存知の通り、2014年4月より消費税の税率が変更されておりますが、法人税・資産税等につきましても、今年度より一部改定されておりますので、合わせてご報告させていただきます。

■消費税と印紙税

1. 消費税率の引き上げ

消費税率及び地方消費税率については、下表の通り2段階で引き上げる事とされました。駐車場賃借の賃料、事務所・店舗・倉庫賃借の賃料、定率管理委任報酬、管理業務委託報酬、原状回復工事(請負工事)費用、総合メンテナンス料(定期清掃代等)、家賃等送金の際の振込手数料等は、全て増税の対象となっております。ご入居者様より4月から家賃の値上げがされるかどうかのお問い合わせを何件かいただきましたが、上記の通り、事務所・テナント等の事業用の居室と、駐車場の賃料が増税の対象ですので、居住用のお部屋は増税対象外となっております。

区 分	平成26年4月1日	平成27年10月1日
消費税率	6.3%	7.8%
地方消費税率	1.7%	2.2%
合計	8.0%	10.0%



2. 税率引上げに伴う経過措置

改正後の税率は、適用開始日後に行われる資産の譲渡等に係る消費税について適用され、適用開始前に行われた資産の譲渡等に係る消費税は、改正前の税率が適用されます。ただ、8%の税率引上げ後においても、改正前の税率(5%)が適用されるものもございますので、幾つかご紹介いたします。

◇請負工事等

平成8年10月1日～平成25年9月30日までの間に締結した工事に関わる請負契約に基づき、平成26年4月1日以後に課税資産の譲渡等を行う場合。

◇旅客運賃

平成26年4月1日以後に行う旅客運送の対価や映画・演劇を催す場所、競馬場、競輪場、美術館、遊園地等への入場料金等のうち、平成26年4月1日前に領収しているもの。

賃料に関しては、上記は適用されませんので、例えば、平成25年10月から平成26年9月分までの駐車料(月額・税込10,500円)を平成25年9月に一括して支払済みの場合でも、平成26年4月以降の駐車料は、月額10,800円必要となります。

3. 金銭または有価証券の受取書の非課税範囲の拡大

金銭または有価証券の受取書については、これまで記載された受取金額が3万円未満のものが非課税とされていましたが、平成26年4月1日以降、この非課税範囲が受取金額5万円未満のものまで拡大されています。

弊社では、ご入居者様が来店され、賃料等を現金でお支払いただく場合もございます。3万円未満の賃料は駐車場が多く、お部屋の賃料を現金で受け取った場合は、これまでは殆ど収入印紙を領収書に張り付けておりました。ただ、今回の改正の対象となっております5万円未満の賃料の物件はいくつも存在している為、収入印紙の要・不要には気を付けたいところです。

■法人税

交際費課税の特例措置の拡充(適用時期：平成26年4月1日から平成28年3月31日)

消費の拡大を通じた経済の活性化を図る観点から、交際費等の損金不算入制度について、下記の見直しが行われ、適用期限が2年延長されます。また、下記の表の通り、交際費等の額のうち、飲食の為に支出する費用の額の50%が損金の額に算入できるよう改正されました。

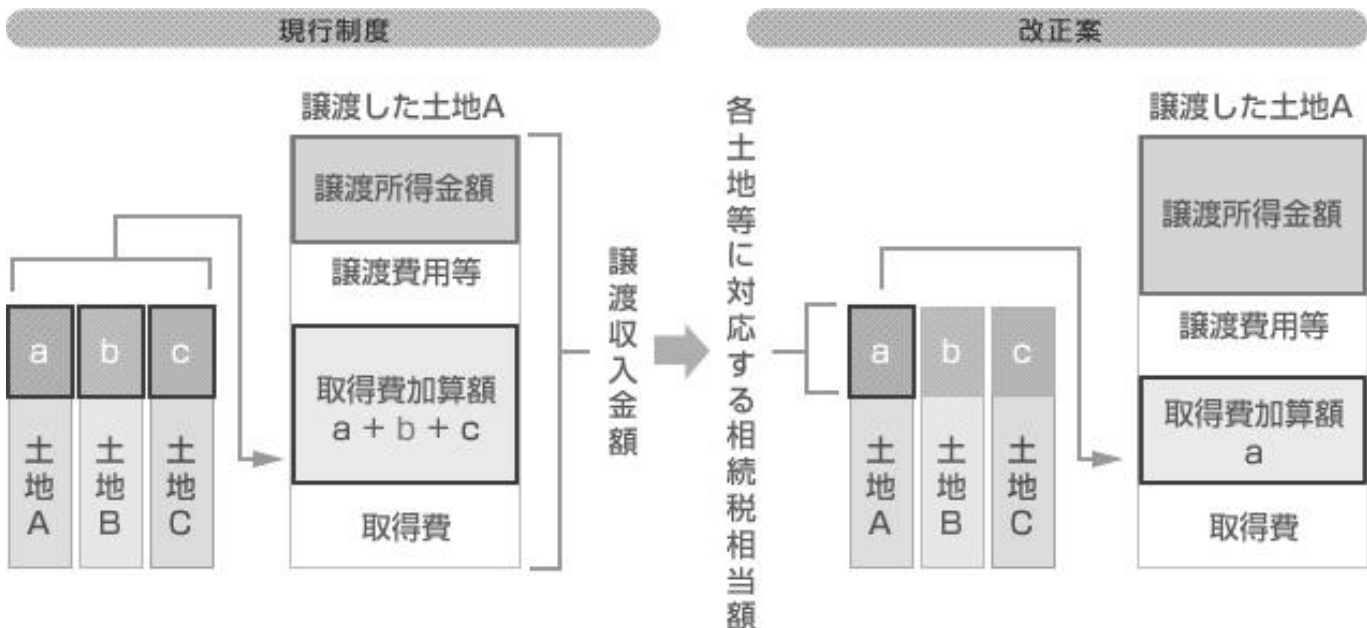
支出交際費等	飲食費 50%	飲食費以外
改正前	全額損金不算入	
改正後	損金算入	損金不算入



■資産税関係 ～相続財産に係る譲渡所得の課税の特例の見直し～

相続税を支払う為、その相続財産の一部を売却して納税資金にあてるケースがありますが、売却すれば譲渡益に税金がかかります。それでは課税が続いて厳しいという事で、相続税申告書の提出期限から3年以内に相続財産を譲渡した時には、その相続税のうち一定の金額が、譲渡所得の計算上「取得費」に加算され、税金が安く計算される特例(相続税の取得費加算)があります。

地価高騰で相続税負担が急激に増加した1993年(平成5年)に、相続した「すべての土地等」に対応する相続税が取得費の加算対象になるように改正され、税負担が大きく緩和されましたが、今回の税制改正では「譲渡した土地等」に対応する相続税のみが取得費の加算対象になるように変更されます。つまり、現行税制では売却した土地に対応する相続税だけでなく、他の売却しない土地に対応する相続税も売却した土地の取得費に加算できますが、改正後(平成27年1月1日以後)は実際に売却した土地に対応する相続税しか取得費に加算できない為、譲渡税の負担が多くなります。



■研修会を終えて

消費税・印紙税については、業務上、必須の知識という事もあり、既に理解している内容でしたが、その他の税の改正については改正内容以前に、その税自体に対する知識がないものも多く、自身の勉強不足を痛感する結果となってしまいました。このような形で研修会の内容を纏めさせていただき事で、自分自身の理解も更に深まりますので、今後もこのような研修会がありましたら参加し、ご報告させていただきたいと思っております。