

消費課税編

本レポートは、税制の動向を知りたいと考えている方を対象として、2019年12月20日の閣議決定された「2020年度税制改正の大綱の概要」から、消費課税に関する内容を紹介しています。

1章 仕入税額控除の見直し

(1)法人に係る消費税の申告期限の特例の創設

法人税の確定申告書の提出期限の延長の特例の適用を受ける法人が、「消費税の確定申告書の提出期限を延長する旨の届出書」を提出した場合には、消費税の確定申告書の提出期限を1月延長することができるようになりました。この改正は、2021年3月31日以後に終了する事業年度の末日の属する課税期間から適用されます。

(2)居住用賃貸建物の仕入税額控除の見直し

不動産の消費税還付スキームは、過去の数度にわたる改正により、封じられてきましたが、今回も厳しい見直しが入りました。

① 課税仕入れの不適用

高額特定資産（税抜1,000万円以上の調整対象固定資産など）に該当する「居住用賃貸建物」を取得した場合の課税仕入れについては、仕入税額控除は適用できないこととなりました。

なお、住宅貸付用に供しないことが明らかな部分については、改正後も仕入税額控除は適用されます。この改正は、2020年10月1日以後の建物取得より適用されます（同年3月31日までに締結した契約に基づく課税仕入れには適用されません）。

② 3年以内の住宅以外の貸付け・譲渡

仕入税額控除の適用を認めないこととされた居住用賃貸建物について、3年以内に住宅以外の貸付けの用に供した場合又は譲渡した場合には、3年間の実績に応じて計算した金額を、その課税期間の仕入控除税額に加算して調整することとされました。

課税期間（取得）	翌課税期間	翌々課税期間(住宅以外・譲渡)
仕入税額控除なし	—	仕入税額控除に一定額を加算

(3)住宅の貸付け(非課税)の判定

契約において用途が「居住用」と明らかにされていない場合でも、建物の状況等から居住の用に供することが明らかなものについては、非課税とすることとなりました。

(4)高額特定資産を取得した場合の特例

高額特定資産を取得した場合の事業者免税点制度・簡易課税制度の適用制限対象に、高額特定資産である棚卸資産につき「納税義務の免除を受けないこととなった場合等の棚卸資産に係る消費税額の調整」の適用を受けた場合が追加されました。

2章 関連参考情報

2020年度税制改正大綱（2019年12月20日閣議決定）

https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2020/20191220taikou.pdf

(1)消費課税(66頁～)

2 法人に係る消費税の申告期限の特例の創設

(国 税)

法人に係る消費税の確定申告書の提出期限について、次の措置を講ずる。

(1) 法人税の確定申告書の提出期限の延長の特例の適用を受ける法人が、消費税の確定申告書の提出期限を延長する旨の届出書を提出した場合には、当該提出をした日の属する事業年度以後の各事業年度の末日の属する課税期間に係る消費税の確定申告書の提出期限を1月延長する。

(2) その他所要の措置を講ずる。

(注1) 上記の改正は、令和3年3月31日以後に終了する事業年度の末日の属する課税期間から適用する。

(注2) 確定申告書の提出期限が延長された期間の消費税の納付については、当該延長された期間に係る利子税を併せて納付する。

(地方税)

法人に係る消費税の申告期限の特例の創設に伴い、地方消費税について所要の措置を講ずる。

(注) 上記の改正は、令和3年3月31日以後に終了する事業年度の末日の属する課税期間から適用する。

(2)その他(68頁～)

(1) 居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の仕入税額控除制度等の適正化

① 居住用賃貸建物の取得に係る消費税の仕入税額控除制度について、次の見直しを行う。

イ 住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな建物以外の建物であって高額特定資産に該当するもの（以下「居住用賃貸建物」という。）の課税仕入れについては、仕入税額控除制度の適用を認めないこととする。ただし、居住用賃貸建物のうち、住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな部分については、引き続き仕入税額控除制度の対象とする。

ロ 上記イにより仕入税額控除制度の適用を認めないこととされた居住用賃貸建物について、その仕入れの日から同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の末日までの間に住宅の貸付け以外の貸付けの用に供した場合又は譲渡した場合には、それまでの居住用賃貸建物の貸付け及び譲渡の対価の額を基礎として計算した額を当該課税期間又は譲渡した日の属する課税期間の仕入控除税額に加算して調整する。

② 住宅の貸付けに係る契約において貸付けに係る用途が明らかにされていない場合であっても、当該貸付けの用に供する建物の状況等から人の居住の用に供することが明らかな貸付けについては、消費税を非課税とする。

③ 高額特定資産を取得した場合の事業者免税点制度及び簡易課税制度の適用を制限する措置の対象に、高額特定資産である棚卸資産が納税義務の免除を受けなかった場合等の棚卸資産に係る消費税額の調整措置（以下「棚卸資産の調整措置」という。）の適用を受けた場合を加える。

④ その他所要の措置を講ずる。

(注) 上記①の改正は令和2年10月1日以後に居住用賃貸建物の仕入れを行った場合について、上記②の改正は同年4月1日以後に行われる貸付けについて、上記③の改正は同日以後に棚卸資産の調整措置の適用を受けた場合について、それぞれ適用する。ただし、上記①の改正は、同年3月31日までに締結した契約に基づき同年10月1日以後に居住用賃貸建物の仕入れを行った場合には、適用しない。

(3) 関連資料のご案内

税制改正の大綱

https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2020/20191220taikou.pdf

税制改正の大綱の概要

https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2020/02taikou_gaiyou.pdf

令和2年度税制改正要望

https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2020/request/index.htm

発行：2020年1月

—以 上—