

Weekly Report

第213号

平成25年 5月 7日

鈴木恒夫税理士事務所

株式会社鈴木経営センター

TEL 029-275-4333

FAX 029-275-4500

e-mail kaikei@suzuki.email.ne.jp

http://www.szk-accounting.jp/

消費税率引上げに係る住宅取得

◆注文住宅など請負契約に適用される経過措置

平成26年4月から消費税率が8%に引上げられる予定となっています(27年10月以降は10%)。

住宅の取得等をする場合、原則として引渡し時点での消費税率が適用されるため、26年4月以降の引渡しであれば8%になります。ただし、注文住宅などの請負契約については経過措置により、25年9月までに契約を締結していれば、引渡しは26年4月以降でも5%が適用されます。

建売住宅や分譲マンションは売買契約のため、経過措置の対象外ですが、内外装や設備などについて購入者が注文することができ、25年9月までに契約を締結している場合は、経過措置が適用できます。

なお、消費税は住宅の建物部分に対して課税され、土地にはかかりません。また、個人が売主となる中古住宅には課税されません。

◆拡充される住宅ローン減税が適用できるのは

25年度税制改正では、消費税率引上げの影響を緩和するため、住宅ローン減税の適用期限を29年12月まで延長した上で、26年4月から拡充されます。

一般住宅の場合、対象となる住宅ローン残高の限度額が4000万円(現行2000万円)となり、10年間の最大控除額は400万円(現行200万円)となります。また、所得税から控除し切れない場合における住民税の最大控除額も年13万6500円(現行9万7500円)に拡充されます。

これらの拡充を適用できるものは、住宅の対価に含まれる消費税率が8%または10%の場合に限られるため、経過措置により5%となる取得等には現行と同じ控除額が適用されます。

再雇用した場合の標準報酬月額の設定

4月から改正高年齢者雇用安定法が施行され、継続雇用制度を導入している場合は原則、希望者全員を継続雇用の対象とする必要があります。

60歳以上の方が退職後継続再雇用(1日も空くことなく同じ会社に再雇用)され、給与に変動がある場合は、厚生年金・健康保険の「被保険者資格喪失届」と「被保険者資格取得届」を同時に提出することで、再雇用された月から再雇用後の給与に応じた標準報酬月額に改定できます。

なお、被保険者資格取得届には、新たな雇用契約を結んだことを明らかにできる書類(退職したことがわかる書類、再雇用時の雇用契約書又は事業主の証明等)を添付する必要があります。

税務署から“お尋ね”や“来署依頼”が

税務署では提出された所得税の確定申告書について正否を確認していますが、単純な記載や計算ミス、添付書類の不備、法定調書などから申告漏れの疑いがあれば、電話や書面でお尋ねや関係書類を持参して来署を依頼する場合があります。

この時期の、お尋ねや来署依頼は「簡易な接触」と思われますが、ご相談ください。

なお、申告税額が少ないことに気が付いたときは、自主的に「修正申告」をすれば延滞税だけで加算税(10%以上)はかかりません。