

Weekly Report

第475号
平成30年10月9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の取得等

消費税率10%への引上げと軽減税率制度の導入まで、あと1年となりました。

◆来年3月までの請負契約等は経過措置の対象

住宅を取得等する場合は、原則として引渡し時点での消費税率が適用されるため、31年10月以降の引渡しであれば消費税率10%が適用されます。

ただし、経過措置により注文住宅などの請負契約については、31年3月までに契約を締結していれば、引渡しが31年10月以降になった場合でも8%が適用されます。また、分譲マンション等の売買契約でも、内外装や設備などについて購入者の注文に応じることができる場合は、同様の経過措置の対象となります。

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。

◆消費税率10%時の住宅取得支援策

消費税率10%時の影響を緩和するための対策として、現時点で決まっている主な支援策は次のとおりです。なお、住宅ローン減税の拡充等も検討されています。

◎すまい給付金……住宅取得者の収入に応じて給付金を支給する制度について、消費税率8%時は年収510万円以下の方を対象に最高30万円でしたが、消費税率10%時は年収775万円以下の方が対象となり、最高50万円に拡充されます。

◎住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置……直系尊属からの住宅取得等資金の贈与について、31年4月以後に契約し、住宅の取得対価等に消費税率10%が適用される場合は、非課税枠が最大250万円（省エネ等住宅は3千万円）に拡充されます。

来月は「下請取引適正化推進月間」

毎年11月は「下請取引適正化推進月間」として、下請法（下請代金支払遅延等防止法）の普及・啓発が集中的に行われます（今年度の標語は「見直そう働き方と適正価格」）。

下請法では親事業者に対して、発注時の書面交付や、下請代金の支払期日を定めることなど4項目の義務と、買ったとき（著しく低い代金を不当に定める）や、受領拒否（注文した物品等の受領を拒む）など11項目の禁止行為を定めています。

今年は豪雨や地震などの災害が多発していることから、被災した下請事業者に対して不当な取引条件の押しつけがないよう、親事業者の配慮等が求められています。

中小企業のための退職金制度「中退共」

中小企業退職金共済制度は、独自に従業員の退職金制度を設けることが困難な中小企業のために設けられた国の退職金制度で、（独）勤労者退職金共済機構が運営しています。

同制度は中退共と退職金共済契約を結んだ事業主が毎月の掛金を納付し、従業員が退職した際に、中退共から従業員に直接、退職金が支払われる仕組みで、掛金は全額損金です。

なお、法人の役員でも、従業員として賃金の支給を受けている等の実態があれば、加入できます。