

情報倶楽部

29年4月

No. 253

編集発行人 税理士 細見 秀樹
〒663-8113 西宮市甲子園口2丁目9番2号 米田ビル203 TEL: 0798-66-3400
お問い合わせメールアドレス: taxes@hosomi-office.com

法人税

★ 中小企業経営強化税制

Q. 今年度の税制改正で、即時償却が認められる中小企業経営強化税制というものが創設されたそうですが、どのような内容のものですか？

A. 中小企業経営強化税制とは、青色申告書を提出する中小企業者等で中小企業等経営強化法の経営力向上計画の認定を受けたものが、平成29年4月1日から平成31年3月31日までの間に生産等設備を構成する機械装置、工具、器具備品、建物附属設備及びソフトウェアで「特定経営力向上設備等」に該当するもののうち、一定規模以上のものを取得等して、国内にあるその法人の指定事業の用に供した場合に、即時償却と7%（特定中小企業者等は10%）の税額控除との選択適用ができるというものです。

特定経営力向上設備とは、生産性向上設備、収益力強化設備のうち経営力向上に著しく資する一定のもので、その法人の認定を受けた経営力向上計画に記載されたものをいいます。

最低取得価額は、機械装置が1台又は1基の取得価額が160万円以上、工具、器具備品は1台又は1基の取得価額が30万円以上、建物附属設備が一の取得価額が60万円以上、ソフトウェアが一の取得価額が70万円以上となっています。

★ 情報提供料

Q. 情報提供料は、交際費になる場合とならない場合とがあるそうですが、どのようなになっているのですか？

A. 会社が、情報提供や取引の仲介を業としている者に対して、その情報提供や取引の仲介、代理、あっせん等の役務の提供（情報提供等）の対価として金品を交付する場合、その交付する金品は、交際費にはならず、手数料として損金に算入することが認められます。

しかしながら、会社が、これら情報提供等を行うことを業としていない非事業者に対して、情報提供等の対価として金品を交付した場合は、次の要件のすべてを満たしている場合を除き、その金品の交付費用は交際費に該当することとなっています。

①その金品の交付があらかじめ締結された契約に基づくものであること

- ②提供を受ける役務の内容が、その契約において具体的に明らかにされており、かつ、これに基づいて実際に役務の提供を受けていること
- ③その交付した金品の価額が、その提供を受けた役務の内容に照らし相当と認められること
- なお、上記の要件のうち、契約の形式については、必ずしも契約書の形で作成されたものである必要はなく、条件を提示するとか、広告するなどの方法によってあっせんを募るものであっても認められます。

消費 税

★ 消費税における軽減税率の対象品目の飲食料品

- Q. 消費税における軽減税率の対象品目である飲食料品とは、どのようなものですか？
- A. さきごろ、国税庁の「消費税の軽減税率制度に関するQ&A」が更新されました。そこに、消費税における軽減税率の対象品目である飲食料品とは次のようなものとされています。

軽減税率の対象品目である「飲食料」とは、食品表示法に規定する食品をいうとし、食品表示法に規定する「食品」とは、全ての飲食物をいい、「医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律」に規定する「医薬品」「医薬部外品」及び再生医療等製品」を除き、食品衛生法に規定する「添加物」を含むものとしています。

ここでいう、「飲食物」とは、人の飲用又は食用に供されるものをいい、

- ①米穀や野菜、果実などの農産物、食肉や生乳、食用鳥卵などの畜産物、魚類や貝類、海藻類などの水産物
- ②めん類・パン、菓子類、調味料、飲料等その他製造又は加工された食品
- ③添加物（食品衛生法に規定するもの）
- ④一体資産のうち、一定要件を満たすもの

をいい、

医薬品、医薬部外品、再生医療等製品、酒税法に規定する酒類を除くとしています。

<http://www.nta.go.jp/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/pdf/02.pdf>

★ 入居者がいる中古マンションを仕入れた場合の消費税

- Q. 入居者がいる中古マンションを転売目的で取得しました。この場合、建物の消費税はどのようになりますか？
- A. 課税資産の譲渡等によりのみ要するものとその他の資産の譲渡によりのみ要するものの両方に共通して要するものとして仕入控除税額を計算します。

消費税では、事業者が、国内において事業として他の者から資産を譲り受け、もしくは借り受け、又は役務の提供を受けた場合のその取引は、給与や土地等の非課税取

引に該当するもの等一定の取引を除き課税仕入となります。

そして、その課税期間の課税売上高が5億円超又は課税売上割合が95%未満のときは、課税仕入につき、個別対応方式又は一括比例配分によって計算した金額が仕入控除税額になり、この場合には、課税仕入を①課税資産の譲渡等にのみ要するもの、②課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等にのみ要するもの、③課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するものに区分しなければなりません。

お尋ねは、入居者がいる中古マンションを転売目的で取得したということですから、販売用建物の仕入れと賃貸収入に係る仕入れに該当することとなり、課税資産の譲渡等にのみ要するものとその他の資産の譲渡にのみ要するものの両方に共通して要するものとして仕入控除税額を計算することになります。

資 産 税

★ 一括取得した土地建物を譲渡した場合

Q. 個人で所有していた不動産で昔に一括取得した土地建物を譲渡しました。この場合の取得価額は、どのように計算すればいいのですか？

A. 一括取得した土地建物を譲渡した場合の取得価額は、次のいずれかの方法により計算します。

①取得時の契約書において、土地と建物の価額が区分されているときは、その価額によります。

②契約上、建物の価額が明らかでない場合であっても、建物に課された消費税が明らかなき場合は、その消費税の額を基にして建物の取得価額を算定します。

$$\frac{\text{建物に課された消費税額} \times 1 + (a)}{\text{消費税の税率}(a) \times 100}$$

消費税率(a)※

※H9.4～H26.3・・・5%

H26.4以降・・・8%

③契約上、土地と建物の価額が区分されていないときは、購入価額の総額を購入時のそれぞれの時価で合理的に按分して計算します。この場合、建物の標準的な建築価額に床面積を乗じて建物の取得費を計算(中古の建物の場合は、建築時から取得時までの経過年数に応じた償却費相当額を控除します)することが認められます。

建物の標準的な建築価額は、国税庁のホームページで公表されています。

<http://www.nta.go.jp/tetsuzuki/shinkoku/shotoku/tebiki2016/kisairei/joto/pdf/014.pdf>