

税 務

法律・労務対策事例版

No. 1723

11月の税務

1. 所得税の予定納税額の納付(第2期分)
納期限…12月2日
 2. 所得税の予定納税額の減額申請
申請期限…11月15日
 3. 10月分源泉所得税・住民税の特別徴収税
の納付
納期限…11月11日
 4. 9月決算法人の確定申告(法人税・消費税
・地方消費税・法人事業税・(法人事業所
得税)・法人住民税)
申告期限…12月2日
 5. 3月、6月、9月、12月決算法人・個人
事業者の3月ごとの期間短縮に係る確
定申告(消費税・地方消費税)
申告期限…12月2日
 6. 3月決算法人の中間申告(法人税・法人
事業税・法人住民税)…半期分
申告期限…12月2日
 7. 消費税の年税額が400万円超の3月、6月、
12月決算法人の3月ごとの中間申告(消
費税・地方消費税)
申告期限…12月2日
 8. 消費税の年税額が4,800万円超の8月、9
月決算法人を除く法人の1月ごとの中
間申告(消費税・地方消費税)
申告期限…12月2日
- ※ 税を考える週間…11月11日～17日

《もくじ》

◎税務のニュース

- コープこうべ/国を提訴/加盟店登録認め
られず多大な損害 …2

◇中小企業経営者のための豆知識

- 課税対象になる不動産売却益
1. 課税対象になる不動産売却益の求め方 …3
 2. 減価償却 …4
 3. 概算取得費 …5
 4. 譲渡費用 …5
 5. 特別控除 …6

▼中小企業経営者のための法人税入門

第3章【費用の税務】

- 14 消費税
- (1) 消費税増税と軽減税率の概要 …10
 - (2) 軽減税率の対象となるもの …10
 - (3) 経理が知っておくべき経過措置 …12
 - (4) 経理担当者が社内業務で気をつけ
たいこと …12

◇中小企業経営者のための経営・法律相談

- ◎社員への貸付金回収 …16

○中小企業経営者のための仕訳の実例

◎特別償却の仕訳

1. 特別償却とは
- (1) 特別償却の定義・意味など …18
2. 特別償却の目的・役割・意義・機能・
作用など …18
3. 特別償却の範囲・具体例
- (1) 特別償却の範囲 …18

課税対象になる不動産売却益

不動産売却の予定があるときに、どのくらい税金がかかるかわからないと不安になりますよね。

不動産売却にかかる税金は、知識がないとわかりにくいいため、「不動産売却で利益が出たのに、税金が予想よりも多く課税されてしまった」という方が多くいます。しかし、不動産売却にかかる税金計算の基本的な仕組みを理解し、さまざまな節税方法があることを知れば、支払う税金を抑えることは可能です。また、少しでも節税するためには、売却する不動産について入念な調査や確認が必要になるため、節税に強い不動産会社に相談することも大切です。

今回は、不動産売却にかかる税金を計算するときに必要な不動産売却益の求め方と節税方法について徹底解説します。

1. 課税対象になる不動産売却益の求め方

不動産売却にかかる税金は、不動産売却益に所有期間に応じた税率をかけて計算します。まずは、課税対象になる不動産売却益に求め方について確認していきましょう。

◇課税譲渡所得金額の求め方

マンションや戸建てなどの不動産を売却する際は、「課税譲渡所得金額（不動産売却益に）」に対して税金がかかります。課税譲渡所得金額は、以下の算式で計算されます。

$$\text{課税譲渡所得金額} = \text{譲渡価額} - \text{取得費} - \text{譲渡費用} - \text{特別控除（ある場合）}$$

算式の各項目の意味は以下の通りです。

- ・譲渡価額：不動産を譲渡した際の金額
- ・取得費：譲渡する不動産を購入した際にかかった金額
- ・譲渡費用：不動産を譲渡する際にかかった費用
- ・特別控除：一定の条件を満たすと特例として受けられる特別控除額

つまり、不動産の売却金額から、その不動産の取得費や売却にかかる費用、特別控除を差し引いた売却益に対して課税されるのです。「譲渡価額（売却金額）」や「固定資産税評価額」に課税されると勘違いしている方が多くいますが、実際には課税譲渡所得金額に課税されるのでご注意ください。

譲渡価額、取得費、譲渡費用、特別控除については、以下でそれぞれ詳しく説明していきます。

◇譲渡価額

譲渡価額とは、不動産を譲渡した際の金額のことです。つまり、不動産の売却価格になります。

例えば、所有しているマンションを2,000万円で売却した場合、この2,000万円が譲渡価額です。正確な譲渡価額は、譲渡する不動産の売買契約書などで確認できます。

◇取得費

取得費とは、譲渡する不動産を購入した際にかかった金額のことで、以下の算式で計算されます。

$$\text{取得費} = \text{購入価額} - \text{減価償却費}$$

譲渡する不動産の購入価額から、所有期間に応じた減価償却費を差し引いた金額が取得費になります。

◇購入価額

譲渡する不動産の購入価額には、以下のようなものが含まれます。

- ・譲渡する不動産の購入代金
- ・購入時に支払った仲介手数料
- ・売買契約書の印紙税
- ・登録免許税
- ・司法書士等への報酬
- ・不動産取得税
- ・譲渡する不動産のリフォーム代金

不動産の購入代金だけでなく、購入時に支払った仲介手数料や印紙税、登録免許税、不動産取得税、リフォーム代なども含まれるのがポイントです。これらの金額は、譲渡する不動産を購入したときの売買契約書や領収書などで確認できます。購入金額が多いほど、課税譲渡所得金額を減額できるので節税につながります。不動産売却を予定している場合は、購入価額を確認できる書類が保管されているかを必ず確認しておきましょう。

2. 減価償却

譲渡する不動産の取得費を計算するときは、所有期間に応じた減価償却費を計算して購入価額から差し引きます。

減価償却とは、資産の購入金額を取得時に全額必要経費とせず、使用可能期間（法定耐用年数）にわたり分割して必要経費として配分していく手続きのことです。不動産は「土地」と「建物」で構成されており、税金計算上は「建物は長く使用するほど古くなるため、価値が少しずつ減少していく」と考えます。

課税譲渡所得金額を正しくに計算するには、取得費を求めるときに譲渡する不動産の減価償却費を計算して、購入価額から差し引く必要があります。

◇減価償却費の計算方法

譲渡する不動産の減価償却費は、以下の算式で求められます。

$$\text{減価償却費} = \text{建物購入代金} \times 0.9 \times \text{償却率} \times \text{経過年数}$$

償却率（耐用年数）は、建物の構造や用途によって国が定めています。主な償却率は以下の通りです。

建物の構造等	非事業用(注1) (マイホーム・セカンドハウス)		事業用 (賃貸マンション〔居住用〕)	
	耐用年数	償却率	耐用年数	償却率
木造	33年	0.031	22年	0.046
軽量鉄骨	40年	0.025	27年	0.038
鉄筋コンクリート造	70年	0.015	47年	0.022

(注1) 非事業用の耐用年数は事業用の1.5倍で計算されます。

(注2) 非事業用の経過年数を計算する場合、6か月以上の端数は1年とし、6か月未満は切り捨てます。

例えば、3,000万円で購入した鉄筋コンクリート造のマンション（マイホーム）を10年間所有した場合、減価償却費は405万円（3,000万円×0.9×0.015×10年）となります。

このように、建物の構造や用途によって使用する償却率が異なるため、譲渡する不動産について調べたうえで計算することが大切です。

3. 概算取得費

概算取得費は、購入時の書類を紛失してしまったなどの理由で不動産の取得費が明確にわからない場合に、譲渡価額の5%を取得費にできる制度のことで、

例えば、所有不動産を1,000万円で売却する場合、取得費が不明であれば50万円（1,000万円×5%）を取得費とすることができます。取得費が正確にわからない場合だけでなく、実際の取得費が譲渡価額の5%に満たないときも、譲渡価額の5%を取得費とすることが可能です。

ただし、概算取得費は不利になる可能性が高いため、少しでも節税できるように、売買契約書などの書類はきちんと保管しておきましょう。

4. 譲渡費用

譲渡費用とは、不動産会社へ支払う仲介手数料や売買契約書の印紙税など、不動産を譲渡する際にかかる費用のことです。

譲渡費用は、不動産を譲渡する際の書類（売買契約書など）から確認できません。譲渡費用を正確に把握するために、不動産の譲渡にかかる書類は必ず保管しておきましょう。

減価償却をはじめとした不動産売却時の計算では、正確な情報把握と、法律や税にかかわる専門知識が必要不可欠です。個人での計算が難しいのであれば、信頼できる不動産会社に相談するのがよいでしょう。

5. 特別控除

不動産を売却するときに用途や所有期間などの条件を満たすと、特例として特別控除を受けられる場合があります。

特別控除の特例を受けられると、課税譲渡所得金額を計算する際に譲渡価額から一定の金額を差し引けるので、節税につながります。特別控除の特例はさまざまな種類があるので、譲渡する不動産が特別控除の特例を受けられるかどうかは慎重に判断する必要があります。

ここでは、不動産（土地建物）を売却したときに受けられる特別控除を6つ紹介します。

◇公共事業などのために土地建物を売った場合の5,000万円の特別控除の特例
国に収用権が認められている公共事業などのために土地建物を売却した場合に、以下の要件をすべて満たすと、課税譲渡所得金額から最高5,000万円まで控除できる特例です。

- ・売った土地建物は固定資産であること
- ・その年に公共事業のために売った資産の全部について収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例を受けていないこと
- ・買取り等の申出があった日から6か月を経過した日までに土地建物を売っていること
- ・公共事業施行者から最初に取り等申し出を受けた者が譲渡していること

なお、特別控除の適用を受けるには、確定申告書に公共事業の施行者から受けた買取りについての証明書を添付する必要があります。

公共事業などで国に土地建物を売却するときには、特別控除を受けられることを覚えておきましょう。

◇マイホーム（居住用財産）を売った場合の3,000万円の特別控除の特例

マイホームを売却する場合は以下の要件を満たすと、所有期間に関係なく、課税譲渡所得金額から最高3,000万円まで控除できる特例です。

- ・自分が住んでいる家屋を売るか、家屋とともにその敷地や借地権を売ること
- ・売った年の前年及び前々年にこの特例の適用を受けていないこと
- ・買換えや交換の特例などの適用を受けていないこと
- ・売った家屋や敷地について、収用等の場合の特別控除など他の特例の適用を受けていないこと
- ・売り手と買い手が、親子や夫婦など特別な関係でないこと

マイホームを売却するときの課税譲渡所得金額が3,000万円を超えていなく

れば、3,000万円の特別控除の適用を受けると税金がかからなくなります。特別控除の適用を受けるには「売買契約日前日の住民票」など、売却するマイホームに住んでいたことを証明できる書類を添付する必要があります。

平均的なマイホームの売却で課税譲渡所得金額が3,000万円を超えるケースは少ないので、マイホームを売却するなら、3,000万円の特別控除が受けられるかを検討しましょう。

ただし、マイホームを売却して買い換える場合に3,000万円の特別控除を受けると、新居の「住宅ローン控除」を受けられなくなります。そのため、マイホーム売却の課税譲渡所得金額が少ない場合は3,000万円の特別控除よりも、新居で住宅ローン控除の適用を受けるほうが有利になる可能性もあります。

マイホームを売却し、ローンを利用して新居を購入するときは、3,000万円の特別控除と住宅ローン控除のどちらを選択すべきか、不動産会社や税理士とよく相談しましょう。

◇特定土地区画整理事業などのために土地を売った場合の2,000万円の特別控除の特例

特定土地区画整理事業のために、国や地方公共団体などに土地を売却した場合、課税譲渡所得金額から最高2,000万円まで控除できる特例です。

特定土地計画整理事業とは、大都市圏の市街地再開発事業や住宅街整備事業などが含まれます。特別控除の適用を受けるには、確定申告書に特定土地計画整理事業にかかる売却であることを証明する書類を添付する必要があります。

◇特定住宅地造成事業などのために土地を売った場合の1,500万円の特別控除の特例

特定住宅地造成事業などのために地方公共団体などに土地を売却した場合、課税譲渡所得金額から最高1,500万円まで控除できる特例です。特定住宅地造成事業とは、地方公共団体や独立行政法人中小企業基盤整備機構などが住宅の建設や宅地の造成を行う事業のことです。

特別控除の適用を受けるには、確定申告書に特定住宅地造成事業にかかる売却であることを証明する書類を添付する必要があります。

◇平成21年及び平成22年に取得した国内にある土地を譲渡した場合の1,000万円の特別控除の特例

個人が平成21年に取得した国内にある土地を平成27年以降に譲渡した場合、または平成22年中に取得した土地を平成28年以降に譲渡した場合に、その土地にかかる課税譲渡所得金額から最高1,000万円を控除できる特例です。

特例を受けるための要件は以下の通りです。

- ・親子や夫婦など特別な間柄にあるものから取得した土地ではないこと
- ・相続、遺贈、贈与、交換、代物弁済及び所有権移転外リース取引により取得した土地ではないこと

- ・譲渡した土地について、他の譲渡所得の特例を受けないこと

特別控除の適用を受けるには、確定申告書に譲渡した土地が平成21年又は平成22年に取得されたものであることを証明する書類などを添付する必要があります。

◇農地保有の合理化などのために土地を売った場合の800万円の特別控除の特例

個人が所有する土地（農地）を農地保有の合理化などのために、農業委員会の斡旋で認定農業者などに売却すると、課税譲渡所得金額から最高800万円を控除できる特例です。農地を保有している人が対象の特例なので、誰にでも当てはまるわけではありませんが、農地を売却する場合は、特例を受けられるかどうかを検討しましょう。

6. 損益通算、繰越控除などの特例

マイホームを売却する場合は3,000万円の特別控除の他に、軽減税率や損益通算、繰越控除などの特例を受けることも可能です。

ここでは、マイホーム売却で譲渡益や譲渡損失があるときに受けられるその他の特例を4つ紹介します。

◇軽減税率の特例（譲渡益がある場合）

軽減税率の特例とは、所有期間が10年を超えるマイホームを売却する場合に、課税譲渡所得金額について軽減税率が適用される特例です。

軽減税率の特例を受けるには、以下の5つの要件すべてを満たす必要があります。

適用される軽減税率は、以下の通りです。なお、所得税には復興特別所得税（所得税に対して2.1%課税）も含まれています。

課税譲渡所得金額	税 率
6,000万円以下	所得税10.21% 住民税4%
6,000万円超の部分	所得税15.315% 住民税5%

軽減税率の特例は3,000万円の特別控除との併用が可能です。課税譲渡所得金額が3,000万円を超える場合は、軽減税率の特例の利用を検討するとよいでしょう。

◇買換え特例（譲渡益がある場合）

買換え特例とは、マイホームを売却して買い換える場合に、課税譲渡所得金額にかかる税金を、新居を売却するまで繰り延べる（先送りする）ことができる制度です。

買換え特例を受けるには、以下の要件を満たす必要があります。

- ・売却した年の1月1日時点の所有期間が10年超で、居住期間10年以上のマイホームを売ること
 - ・売却価格が1億円以下であること
 - ・新たに床面積が50㎡以上のマイホームを買うこと
- 支払う税金が減るわけではありませんが、買換えの時点では税金を支払う必要はなくなります。ただし、買換え特例は3,000万円の特別控除や軽減税率の特例とは併用できないので注意が必要です。

◇居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（譲渡損失がある場合）

売却した年の1月1日時点で所有期間5年超のマイホームを売却し、譲渡損失がある場合に適用される特例です。

住宅ローンを利用して新居を購入し、年末において新居の住宅ローン残高がある場合は、一定の要件を満たすと、売却したマイホームの譲渡損失の金額について損益通算及び繰越控除ができます。

損益通算は譲渡所得以外の所得を減らす効果、繰越控除は翌年以降の所得を減らす効果があるので節税につながります。

◇特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（譲渡損失がある場合）

居住用財産の買換え等の場合と同じく、売却した年の1月1日時点で所有期間5年超のマイホームを売却し、譲渡損失がある場合に適用される特例です。

マイホームの売買契約締結日の前日において住宅ローン残高があるマイホームを売却する場合、一定の要件を満たすと、売却したマイホームの譲渡損失の金額について損益通算及び繰越控除ができます。

マイホーム売却で譲渡損失があっても税金がかからない場合でも、譲渡損失の損益通算及び繰越控除が適用されると節税につながります。

譲渡損失がある場合も少しでも節税できるように、マイホームを売却する前に不動産会社や税理士に相談しましょう。

7. まとめ

課税譲渡所得金額を計算するには、紹介した内容について包括的に理解する必要があります。

課税譲渡所得金額がプラスになる場合は課税されますが、取得費の計算を工夫したり、特別控除を適用したりすることで節税が可能です。また、課税譲渡所得金額がマイナスになる場合は税金がかかりませんが、損益通算や繰越控除によってさらに節税できる可能性があります。

課税譲渡所得金額の計算の仕組みをざっくりと理解しておくと、売却時に節税効果が得られているのか把握できるようになるでしょう。不動産売却を手続きを行う際、詳しい税金の計算や特例の適用などは一般的に不動産会社が行ってくれます。

法人税入門

第3章

【費用の税務】

14 消費税

2019年10月1日から消費税が10%に上がりました。今回の増税では初めて軽減税率が導入されることから、経理担当者の日常処理業務の負担が相当増えることが予想されています。

消費税増税に際して、経理担当者はどのようなことに注意していけばよいのでしょうか。今回は、消費税増税の概要や経過措置、業務において注意すべき点について解説します。

(1) 消費税増税と軽減税率の概要

まずは、今回の消費税増税と軽減税率について簡単におさらいしておきましょう。

軽減税率とは、特定の商品の消費税率を一般的な消費税率より低く設定するルールです。例えばスーパーマーケットの場合、消費税率8%のままの商品と10%の商品が並ぶことになります。そのため、軽減税率は複数税率とも呼ばれます。軽減税率の導入は、「低所得者へ経済的な配慮をする」という目的のもとで進められています。具体的には、所得に関係なく一律の割合で納める必要のある消費税について、生活する上で必須となる食料品などの税率を低くするというものです。しかし、実際に低所得者対策として有効なのかという点においては一部懐疑的な意見もあり、議論の対象となっているのも事実です。

(2) 軽減税率の対象となるもの

軽減税率の対象となるものは、

① 新聞

軽減税率の対象となるものの一つに、私たちが日常的に目にする機会が多い「新聞」があります。減税率が適用される新聞は、週2回以上発行されていて、かつ定期購読の契約をしているものに限ります。要するに、自宅に毎朝届く新聞については8%ですが、駅やコンビニエンスストアなどで売っている新聞は全て10%に引き上げられる、というわけです。

② 食料品、飲料

飲食料品に関しては、食品表示法に規定する食品のみが軽減税率の対象になります。また、具体的に該当しないものを挙げると、保冷用のドライアイス、さらにペットフードも含まれます。

基本的に、「人の食べるもの・飲むもの」はアルコールが1%以上入っているものを除き、そのほとんどが軽減税率の対象となります。そのため、私たちの普通の生活に密着している食費に関しては、大きな変化はないかと思われる。

③ 酒類

②でも少し触れましたが、ワイン、日本酒、ビールなどアルコールを含む酒類は全て軽減税率の対象外となりますので、10%の増税になります。軽減税率の対象となるものは、アルコール1%未満のノンアルコールビール、ノンアルコールカクテルです。

逆にアルコールが1%以上あるものは、調味料のみりんや調理酒であっても、消費税率は10%となってしまいます。

④ 外食、テイクアウトの場合

テイクアウトする商品については、軽減税率の対象になります。持ち帰りのため容器に入れるもの及び包装して提供されるものは、いずれも軽減税率の対象なので、8%です。ただし、イートインスペースで食べる場合は標準税率になるため、会計する際に注意が必要となってきます。

外食に関しても同様で、やはり軽減税率の対象外になりますので、消費税は10%かかることとなります。

⑤ ケータリングや出前、出張・宅配サービス

出前は「持ち帰りの容器」で提供されるため、こちらも軽減税率の対象になります。また、宅配サービス（デリバリー）も同様で、ピザや弁当の宅配なども対象となり、これまでと変わらず税率8%で利用できます。ただし、ケータリングや出張料理については、その場で食べることを前提に提供されるものなので軽減税率の対象外になり、税率は10%となります。

⑥ 医薬品と医薬部外品

医薬品、医薬部外品は全て軽減税率の対象外ですので、税率は10%になります。しかし、栄養ドリンクなどで「医薬部外品」の記載がない場合は、軽減税率の対象となります。購入をする際には、詳細をチェックするようにしましょう。

⑦ 一体資産について

おまけ付きのペットボトル、おもちゃ付きのお菓子やコーヒーカップ付きギフトなど、食品とそれ以外のものが一緒になっている商品のことを「一体資産」といいますが、これも一部軽減税率の対象となります。

⑧ ネット通販やカタログギフト

飲食料品であれば、ネット通販であっても軽減税率の対象になります。そのため、飲食料品以外の商品と一緒に購入した場合は、各商品の税率が変わる形となるわけです。

また、カタログギフトについては、選んだ商品が飲食料品であってもそうでなくても軽減税率の対象外となるため、注意が必要です。

⑨ 送料

送料は基本的に全て軽減税率の対象外のため、10%の課税となります。

ただし、ネット通販で軽減税率の対象となる商品を購入する際は、「送料込み」という条件があった場合に限り、軽減税率の対象と見なされ8%となります。

送料などのサービスについては、基本的に軽減税率の対象外となるため、覚えておくとよいでしょう。

(3) 経理が知っておくべき経過措置

増税時の経過措置についても、経理担当者は押さえておきたいところです。国が定めている経過措置にはさまざまなものがありますが、ここでは特に押さえておきたい経過措置について、ピックアップしてご紹介します。

① 旅客運賃等の経過措置

2019年10月1日後に実際に利用する航空券や電車・バスなどの定期代、美術館などの入場料金などについては、全日の9月30日までにお金を払っていれば、8%の消費税が適用になります。

10月1日に利用開始する通勤定期券を、9月30日まで6か月分購入しても、その全額に8%が適用されることとなります。

ちなみに、慰安旅行や社員旅行などをツアーパックでいく場合ですが、ツアーパックの料金は「旅客運賃」には該当しません。

② 電気やガスなどのライフラインや通信料

毎月支払が発生する電気やガスなどのライフラインや電話料金は、1か月の使用量で請求額が確定しますが、10月31日までに料金が確定するものについては、消費税が8%となります。

通信料で注意したいのが、定額制のものと従量制のものとの区別です。定額制の料金については経過措置の適用がありません。

③ リース契約

リース契約は、大きく分けてファイナンスリースとオペレーティングリースに分かれます。解約ができず、フルペイアウトのものがファイナンスリースとなり、それ以外のものがオペレーティングリースと考えられています。

この2種類のリースのうち、ファイナンスリースは原則としてリース開始日の税率が適用されますが、オペレーティングリースについては経過措置の対象となります。

リース契約は、契約の形態によって会計処理が変わるなど複雑な部分があるため、軽減税率と合わせて注意が必要です。

(4) 経理担当者が社内業務で気をつけたいこと

増税によって会計処理業務の手間が増えることが予想されていますが、社内業務においてはどのような問題が予想されるのでしょうか。

① 税率ごとの入力や確認の手間が増大する

軽減税率の導入によって、1枚の請求書や領収書の中に8%の取引と10%の取引が混在することになります。「8%の売上」「10%の売上」「8%の仕入」「10%の仕入」というように、4種類の仕訳が発生することになるわけです。

入力する際には、どの取引がどの税率なのか、合計金額に相違はないかをチェックしなければならなくなるため、入力や確認の手間が増大することが予測されます。

② 顧問税理士との業務分担を確認する

領収書や請求書などの入力業務を顧問税理士に依頼していた場合、増税後も同等のサービスを維持しようとする、税理士側の労力が増えることになります。

そこで、税理士から顧問料の値上げ、または、経理担当者への業務一部引き継ぎを前提とした顧問料の据え置き、という2択を迫られる可能性が出てきます。

その結果、経理担当者と顧問税理士側の業務分担に変化が起き、経理担当者の業務範囲や業務量が増える可能性があります。また、「自分の分担ではないと思っていた」とお互いに認識に相違があって数字に漏れが出ないように、改めて税理士との間で業務分担や業務フローについては確認しておいた方がよいでしょう。

③ 経費精算などの摘要欄は細かくチェックする

取引先への手土産や贈答品は食品を購入したのか、それとも食品以外を購入したのかによって、適用される税率が変わります。購入先のお店側が摘要欄に記載している内容が正しいかをチェックしなければならないため、経費精算のときには領収書を受け取るだけでなく、摘要まで詳しく確認することが必要になります。

④ 定額制のものは会計処理に注意

インターネットの通信料や家賃などの定額制の取引は毎月金額が変わらないため、仕訳入力の際に都度請求書を見て数字を入力しないなど、チェックが甘くなりがちです。しかしそうすると、増税後で金額が変わっているのに気がつかず以前の数字で計上してしまい、結果として計上時と支払時の金額に誤差が出てしまう恐れがあります。

また、通信料は定額制と従量課金制、定額の基本料＋従量課金制に分かれますが、従量課金制と定額の基本料＋従量課金制の場合は経過措置が適用されますので、会計処理の際には注意しましょう。

⑤ 契約書を再度確認しておく

経過措置の概要のところでも解説しましたが、リース契約は種類によって施行日以降の消費税の取扱が異なります。

例えば、什器などのリースが2019年12月31日に終了し、2020年1月1日から再リースを結ぶ予定にしているとします。現行のリースに関しては、2019年12月31日までは税率に変更はありません。

しかし、再リースとなる2020年1月1日以降は消費税が10%となります。一方、コピー機などのオペレーティングリースの場合はリース料の支払日がいつなのかによって税率が変わります。

今契約しているリース契約がファイナンスリースに当たるのかオペレーティングリースに当たるのか、再契約予定日はいつなのかといったことを、契約書などを見ながら確認しておくことも重要です。

(5) 経理担当者が社外業務で気をつけたいこと

では、社外業務においてはどのような問題が予想されるのでしょうか。

① 区分請求書の特徴を理解して漏れのないように

増税と合わせて「適格請求書等保存方式（インボイス制度）」が導入されます。インボイス制度とは、「適格請求書発行事業者からの仕入であり、かつ適格請求書の発行があることによって仕入税額控除が受けられる」という制度です。

ただ、こちらも経過措置がとられており、2023年までは区分請求書で対応が可能となっています。現時点では区分請求書の特徴を理解しておきましょう。

◇仕入税額控除を受けるために区分請求書等の保管が必要になる

仕入税額控除を受けるための要件として、帳簿に記載しなければならない事項が定められていました。増税後は、それに加えて区分請求書等の保存も必要となります。

◇受け取った方が請求書に追記できる

区分請求書には、どの取引が8%でどの取引が10%なのかを記載しなければなりません。ただ、増税直後は特に、正確に対応できずに情報が不足している区分請求書が送られてくる可能性があります。

そうした時には、受け取った側は事実に基づいて必要な情報を追記できません。再発行までは求めずに済むという点は押さえておきたいところです。

② 社内のシステム

請求書や領収書の発行については、手書きで発行したりExcelのフォーマットに手打ちする企業もあれば、自社システムを活用して自動的に請求書を発行する企業もあるでしょう。

どちらにせよ、増税のタイミングでシステムやフォーマットの仕様が大きく変わることになります。増税後の業務を円滑に進めるためにも、社内のシステムについては早い段階で理解を深めておきたいところです。

③ 免税事業者との取引には注意

2021年以降、免税事業者からの仕入は全額仕入税額控除の対象ではなくなり、段階的に控除額が減っていきます。従って、2021年以降は免税事業者からの仕入による消費税の計上という手間が加わることになります。まだ先のことではありますが、経理担当者としては押さえておきたいところです。

(6) 請求書等保存方式と適格請求書等保存方式（インボイス制度）

① インボイス制度

インボイスという言葉インターネットなどで調べると、「貿易業務に使用される送り状、納品書」といった説明が出てきますが、ここでいう「インボイス制度」とは、2023年10月より導入される消費税の仕入税額控除の際に必要な手続要件のことで、「適格請求書等保存方式」とも呼ばれます。

消費税の納付税額の計算は、預かった消費税から支払った消費税（控除対象仕入税額）を差し引いて求めますが、この支払った消費税の計算（仕入税額控除といいます）を行うにあたり必要な手続要件として、「インボイス制度」＝「適格請求書等保存方式」が導入されます。

「インボイス制度＝適格請求書等保存方式」を簡単に説明すると、課税事業者（消費税を納める義務のある事業者）が発行するインボイス（「適格請求書」といいます）に記載された消費税額のみを仕入税額控除の対象とすることができるというものです。

② 軽減税率への対応

現行の「請求書等保存方式」では請求書や納品書に税額や税率を記載することは義務付けられていません。というのも現行の消費税法は単一税率が採用されているため、税込みの仕入れの金額がわかれば、その額に消費税率を乗ずることによって消費税額を計算することができるわけです。

しかしながら、2019年10月以降は、標準税率と軽減税率の2段階税率が採用されています。この場合、控除対象仕入税額を計算するためには、商品ごとに適用される税率、税額が分かる書類でなければ、正確な計算ができないことになります。したがって、請求書や納品書の記載内容につき、税額や税率を記載することを義務付けることにより、正確な計算ができるようになります。

(7) まとめ

経理担当者は、自身の業務が変化するだけでなく、社内の業務フローやシステムの理解、税理士との業務分担などにも対応しなければなりません。そのため、できる限り早めに対策を立てて準備を始める必要があります。契約書のチェックや軽減税率の対象となるものの洗い出し、経費精算書フォーマットの変更や、分からないことをどこに相談したらよいかの確認など、今のうちから始めておきましょう。

中小企業経営者のための

経営・法律相談

社員への貸付金回収

事例

先日社員から、長女の大学の入学費用が足りないので200万円ほど貸してほしいとの申し込みがありました。これまでも当社のために真面目に勤めてきた社員ですので、この申出に応じようと思っています。

ところで、親しい仲とはいえ、借用書だけはきちんと作っておきたいと思いますが、注意すべき点について教えてください。なお、借用条件は「200万円を毎月5万円ずつ40回で払うこと及び金利を年4%とすること」の約束をしています。

◇アドバイス◇

会社からの従業員に対する融資を給与から天引きすることによって回収することについては、労働基準法の規定があります。したがって、会社からの貸付金を給与天引きの方法で返済を受けるためには、まず、労働協約を結ぶことが必要となります。そのような面倒なことを避けるためには、会社が連帯保証することによって従業員が金融機関から借り入れる方法をとることをご検討ください。

◆◇解

説◇◆

まず、返済の方法ですが、給与からの天引きを行わないというのであれば、格別難しい問題はありませんので、ごく普通の借用書を作ればいいでしょう。しかし、会社からの貸付金について、給与天引きで返済を受ける場合には種々の問題が生じます。

以前には、給与を現金で支給しておりましたので、給与を支払うと同時に貸付金の返済を求められることができました。しかし、最近では、給与の支払方法としては、多くの場合に、銀行振込の方法がとられております。

このため、会社としても、会社の社員に対する債権を回収するためには給与天引をする必要に迫られるようになりました。

皆さんの感覚としては、貸しているお金である以上、当然に会社が従業員の給料から控除して回収することは許されると思うかもしれませんが。

しかし、労働基準法24条1項を見てください。そこには、第1文として、「賃金は、通貨で、直接労働者に、「その全額」を支払わなければならない」と定められています。そして、会社が従業員に支払うべき給料は賃金に該当する以上、会社はその全額を支払うことが原則であり、勝手に給料から貸付金を控除することは許されないこととなります（これを賃金全額払いの原則と言います）。

ところで、貸付金を天引きしてしまいますと、給与の全額を通貨で支払わなくなったという評価を受けてしまうことになり、労働基準法違反という問題がおきるのです。もっとも、労働基準法は賃金の一部を控除することを認めているのですが、それには厳しい制限が付されております。つまり、賃金の一部を控除して支払いをし得る場合として労働基準法が認めるのは、①法令に特別の定めのある場合（所得税とか厚生年金保険など）、また②労働組合（組合のないときには労働者の過半数を代表するもの）との間で書面により労働協約を結んでいる場合だけとされているのです。

したがって、会社からの貸付金を給与天引きの方法で返済を受けるためには、まず、労働協約を結ぶことが必要となります。

次は、社員が会社を退職する場合の問題です。

借入書の中に、「貸付金を返済しない間は、会社を退職してはならない」という規定をおきますと、社員に就業を強制するとの批判を受けることになりかねません。

しかし、社員が退職してしまいますと、貸付金を回収する期間が奪われてしまうことを懸念しなければなりませんので、社員が会社を退職するときは、返済期限の猶予を失い、残金を全額返済するという規定をおくことが必要となります。

この規定をおいたからといって、社員に対して就業を強制することにはつながらないからです。

このような規定を、「期限の猶予の喪失条項」といいます。これは、ある特定の事由が生じた場合には、残金全額を即時に支払ってもらうという規定です。

これまで説明したように、会社からの従業員に対する融資を給与から天引きすることによって回収することについては、労働基準法の規定がありますので、そのような面倒なことを避けるためには、会社が連帯保証することによって従業員が金融機関から借り入れる方法をとることをご検討ください。

金融機関が会社から従業員宛に振り込まれた給与から自動振替によって融資の回収をすることについては、何らの規制もないからです。

中小企業経営者のための

仕訳の実例

◎特別償却の仕訳

1. 特別償却とは

(1) 特別償却の定義・意味など

特別償却とは、時限立法である租税特別措置法にもとづき、その時々
の経済状況を踏まえた政策的見地から認められた特別な減価償却をいう。

(2) 特別償却と関係する概念

◇反対概念・対概念

普通償却

特別償却の概念は、所得税法や法人税法にもとづく減価償却である普通償却に対して使われる。

2. 特別償却の目的・役割・意義・機能・作用など

◇無利子融資

特別償却は、一定の有形固定資産を導入した場合に減価償却資産の早期償却を認めるもので、通常の普通償却費より多く減価償却費を計上できる。

つまり、所得税法や法人税法で規定されている通常の普通償却費のほかに、特別償却費が必要経費・損金に算入されるので、利益が減少し、節税効果がある。とはいっても、計上できるトータルの費用は変わらないので、正確には必要経費・損金に算入する時期を早め、税金の支払いを繰り延べる効果がある、ということになる。つまり、特別償却の制度は実質的に国からの無利子融資の機能を果たしている、といえる。

3. 特別償却の範囲・具体例

特別償却には、さまざまなものがあり、それぞれに適用される期間・対象資産・要件が詳細に定められている。

(1) 特別償却の範囲

◇中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例

「中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例」は租税特別措置法で定められているが、これは特別償却ではなく「少額減価償却資産の取得価額の損金算入」「少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入」(少額減価償却資産の即時償却(一時償却))の特例として位置づけられる。

(2) 特別償却の具体例

- ・ 中小企業者等が機械等を取得した場合の法人税額の特別控除
- ・ エネルギー環境負荷低減推進設備等を取得した場合の法人税額の特別控除
- ・ 国内の設備投資額が増加した場合の機械等の法人税額の特別控除
- ・ 試験研究を行った場合の法人税額の特別控除 など

4. 特別償却の分類・種類

特別償却は、その計算方法の違いから、次の2つに大別できる。

(1) 初年度一時償却（初年度特別償却）

初年度一時償却とは、固定資産を取得した事業年度に限り、取得価額に特別償却率を乗じて計算した金額を特別償却費とするものをいい、取得年度に取得価額の全部又は一部を一時償却（即時償却）することを認めたものである。

$$\text{特別償却費} = \text{固定資産の取得価額} \times \text{特別償却率}$$

(2) 割増償却

割増償却とは、固定資産を取得した事業年度から一定期間にわたって、割増率を乗じて計算した金額を特別償却費とするものをいい、一定期間にわたって普通償却額の一定割合を増加して償却することを認めたものである。

$$\text{割増償却費} = \text{固定資産の普通償却費} \times \text{割増率}$$

(3) 取引と仕訳の具体例・事例

1 機械等を購入し、特別償却を行ったとき

例題 資本金1億円、製造業を営む当社は青色申告法人で、1台250万円の機械を2018年4月5日に現金買った。当該機械は「中小企業等が機械等を取得した場合の特別償却」の対象諸要件を満たしている。当社は3月31日決算。当該機械の耐用年数は12年（0.175）。

18/4/5	機 械	2,500,000	当座預金	2,500,000
19/3/31	減価償却	437,500	機械減価償却 累 計 額	1,187,500
	特別償却	750,000		

★ポイント★ この制度は、青色申告書を提出する中小企業者などが平成10年6月1日から令和3年3月31日までの期間内に新品の機械及び装置などを取得し又は製作して国内にある製造業、建設業などの指定事業の用に供した場合に、その指定事業の用に供した日を含む事業年度において、特別償却又は税額控除を認めるものです。

