

消費税増税間近！請負契約の経過措置を上手く活用しよう！

●概要

平成26年4月1日より消費税率が8%に引き上げられる予定です。この増税前に自宅の建替えや賃貸物件の建築を検討されている方もいらっしゃるかと思います。原則的に適用される消費税率は、物件の引渡し完了日付により判定されます。

しかし、契約を締結した日付によっては、物件の引渡し日が増税後の平成26年4月1日以降でも、現状の5%の消費税率が適用される場合があります。

●請負契約に関する経過措置

原則的に、平成26年4月1日以降に引渡しを受けた物件については8%の税率が適用されます。

しかし、以下の請負契約に該当するものについては、経過措置として、その契約が平成25年9月30日までに締結されていれば、例え引渡し日が平成26年4月1日以降であったとしても5%の税率が適用されます。

●請負契約の範囲

請負契約の範囲は以下の通りとなります。

- ①工事の請負に係る契約
- ②製造の請負に係る契約
- ③これらに類する契約

建物の建築請負契約は上記の内①に該当します。

また、③には建物の譲渡契約であって、内装や外装について、購入者の注文に応じて変更可能なものも含まれます。

この「注文」には、例えば、壁の色を指定することや、ドアだけ別注のものにする等、建物の構造に直接影響を与えないものも含まれ、規模の程度や金額の多寡は問われません。

●契約を変更した場合の注意点

①再契約した場合

最初の契約が平成25年9月30日以前であったとしても、一旦その契約を破棄し新たに契約を結んだ場合は、その再契約の日をもって、税率の判断がされます。

②追加注文をした場合

追加注文した増額部分のみ、追加契約の契約日で税率を判定し、最初の契約部分の税率は、最初の契約日で判定することとなります。

●最後に

以上をまとめると、下図のようになります。詳しくは、担当者までご相談ください。

(星野 貴亮)

