

もう一度簡易課税と原則課税の有利判定を！

●概要

その課税期間の前々事業年度の課税売上高が5,000万円以下で、「簡易課税制度選択届出書」を提出している事業者は、簡易課税制度の適用を受けることができます。

この制度は、仕入控除税額を課税売上高に対する税額の一定割合とするというものです。この一定割合をみなし仕入率といい、売上げを業種別に5つ（改正後は6つ）に区分し、それぞれの区分ごとのみなし仕入率を適用します。

平成27年4月1日以降に開始する課税期間※から不動産業などについては、このみなし仕入率を下げる改正が行われました。

※平成26年9月30日までに「簡易課税制度選択届出書」を提出した事業者は、平成27年4月1日以後に開始する課税期間であっても、2年間は改正前のみなし仕入率が適用されます。

【図1】みなし仕入率

事業の種類	みなし仕入率	
	【改正前】	【改正後】
卸売業	90%(第一種)	90%(第一種)
小売業	80%(第二種)	80%(第二種)
製造業等	70%(第三種)	70%(第三種)
その他事業	飲食店業、その他の事業	60%(第四種)
	金融業及び保険業	50%(第五種)
サービス業等	サービス業(飲食店業を除く)	50%(第五種)
	不動産業	40%(第六種)

●改正点

具体的には以下の【図1】のとおりにみなし仕入率に変更されています。

●具体例

ここからは具体例を用いて、改正前後で納税額がどれくらい変わるかをみていきましょう。

なお、計算は概算によるものとなります。

(1) 前提条件

- ① 不動産賃貸業
- ② 課税売上高（事業用）：3,000万円（税抜）
- ③ 非課税売上高（居住用）：2,000万円
- ④ 課税売上割合：60%（②÷（②+③））
- ⑤ 課税仕入高：2,200万円（税抜）

(2) 原則課税の場合（一括比例配分方式）

- ① 消費税額：3,000万円×8%=240万円
- ② 控除額：2,200万円×8%×60%=105万円
- ③ 納税額：①-②=135万円

(3) 改正前簡易課税の場合（第五種：50%）

- ① 消費税額：3,000万円×8%=240万円
- ② 控除額：3,000万円×8%×50%=120万円
- ③ 納税額：①-②=120万円

(4) 改正後簡易課税の場合（第六種：40%）

- ① 消費税額：3,000万円×8%=240万円
- ② 控除額：3,000万円×8%×40%=96万円
- ③ 納税額：①-②=144万円

原則課税と簡易課税の計算結果をこのように比べてみると、みなし仕入率の改正前は、原則課税による納税額（135万円）よりも簡易課税制度による納税額（120万円）の方が少なくなっています。

しかし、改正後になると、関係が逆転し、簡易課税制度による納税額（144万円）よりも原則課税による納税額（135万円）の方が少なくなります。

●有利判定を行い計算方法の再検討を

ここまで見てきた具体例のように、みなし仕入率の引き下げにより、有利不利が逆転し、原則課税を選択すべき場合が出てきます。

特に、不動産事業を営んでいる方は計算方法の再検討をお勧め致します。

●ただし、届出書の提出は慎重に

簡易課税制度には消費税の還付を受けることができなくなるというデメリットがあります。

また、一度選択すると、原則として2年間は原則課税に戻すことが出来ません。

そのため、近々不動産の購入等により還付となりそうな場合は、担当に有利判定をご依頼頂く際に併せてその旨お伝え下さい。

（文責：星野 貴亮）