



## 世界を牽引する日本の中小企業！

飯野 浩一



### この号の内容

- 1 世界を牽引する日本の中小企業！
- 2 9月30日
- 3 住宅関連減税について
- 4 消費税経過措置について

経済協力開発機構（OECD）は、5月29日に公表した世界経済見通しの中で、2013年の中国の国内総生産（GDP）成長率見通しを従来の8.5%から7.8%へと下方修正しました。また、足許の6月下旬には短期金利が急上昇しています。

経済成長率に関しては、高成長路線化から安定成長路線へ移行する過渡期と見ることもできますが、短期金利の上昇は、不動産投資へ資金を流入させている地方政府と影の銀行（シャドーバンキング）（日本のノンバンクのようなもの）、影の銀行へ資金を融通している銀行の不良債権懸念があり、今後の情勢が心配されます。実際に、内陸部では、当事者の地方政府の役人の北京からの評価がいかに関し投資し開発したかにあてられているため、需要や利益に関係なく投資を行い、住民がほとんどいないというゴーストタウンもあるようです。

一方、アメリカも一進一退の状況が続いており、FRBも明確に量的緩和政策（QE3）の出口を明示できないでいます。

中国経済とアメリカ経済の世界経済に与える影響は甚大であり、寝ているような状態のEUには当面期待できず、短期的には、日本が当面世界経済の牽引役として期待されてしまいそうな状況です。

そんな中、消費税増税を迎えるわけですが、例えば最終消費者向けの小売業では、仮に個別単価で消費税が転嫁できたとしても、客単価が消費税増税分単純に上がるわけではなく、客単価と客数が同じであれば、確実に売上が消費税増税分だけ減少してしまいます。

価格競争、値引き合戦などの消耗戦で生き残れるのは、いろいろな意味で資本を多く持っている組織又はコストの低い組織でしょう。できれば、価格競争から距離を置いたところで事業展開をしたいというのが、皆様の思いであると思います。

価格競争から距離を置いた事業展開ということ、ブランド力を高めるということが言われますが、中小企業においてもできることはいろいろあると思われれます。ブランドという何か特別なものを考えてしまいますが、顧客からの信用を高めるということととらえ、日常の製商品やサービスの品質向上、情報提供や共有することでのコミュニケーション向上、対応の迅速性向上など、当たり前のことを実際にきちんと行っていくことがすぐ確実にできるブランド化であると思います。



9月30日

佐伯 晃司

マンション業界が活況だ。ハウスメーカーも軒並み元気だ。来年の消費税増税前の駆け込み需要が本格化しているためだ。

原則、平成26年3月31日までに引き渡しを受ける物件の消費税は5%であり、4月1日以降に引き渡される物件については8%となる。だが、例外的に4月1日以降引き渡しを受ける物件にも5%税率が適用される経過措置が設けられている。

では、具体的にどのような場合かといえば、答えは簡単だ「今年の9月30日までに契約をする。」それだけだ。今年の9月30日までに契約をするだけで、物件の引き渡しは来年の4月1日以降になっても旧税率5%の負担で済む。しかも、いつまでに引き渡しを受けなければならないという制限もない。極端な話10年後に引き渡しを受けても5%だ。

一方、施工業者側はどうだろう。例えば、今年の9月30日に本体2,000万円、消費税5%の100万円、引き渡しを来年10月という契約を施主と交したとする。仮に来年6月に工事を開始し、原価（材料費・外注費等）が1,500万円掛かった場合を想定してみると、原価に対する消費税は4月以降の取引となるので増税後の税率8%で120万円、施主から貰えるのは前述のとおり5%の100万円となる。一見損したように見えるが、一般課税の事業者であれば、仮受消費税100万円－仮払消費税120万円＝20万円の還付となるため、消費税で損得が出ることはない。

さらに、来年3月までに居住開始した場合、住宅ローン減税の限度額は一般の住宅であれば年20万円×10年間で200万円だが、来年4月以降の居住開始となれば倍の年40万円×10年間で400万円となる。

契約はいつまでにするの、9月30日でしょ。

居住開始はいつするの、来年4月以降でしょ。



## 住宅関連減税について

柳原 圭一

5月末、こんなニュースがありました。「住宅バリアフリー減税、ミスで税込1億円減。条文記載漏れで5万円多く補助」というものです。

何のことだろう？と調べてみると、要するに税制改正大綱の内容が「所得税法等の一部を改正する法律」に反映されていないということです。具体的には、減税上限額を「平成25年1月1日から平成26年3月31日」までの間は15万円としなければならないところを、平成29年12月31日まで通しで20万円としてしまったということです。

実際、条文を調べてみると「所得税法等の一部を改正する法律」及び「租税特別措置法」いずれもその「平成25年1月から平成26年3月」までの経過措置が記載漏れとなっておりました。財務省は、条文通り15万円の経過措置は行わず20万円の減税枠を適用するという見解を示したわけですが、前代未聞のミスです。「人間のやることなのでミスはつきもの」というおおらかな気持ちを納税者に対しても持っていただきたいなあというのが率直な感想です。

さて、本題ですが、通常住宅ローン減税、認定長期優良住宅の住宅ローン減税、認定長期優良住宅の所得税特別控除額、特定増改築のローン減税、省エネ改修、バリアフリー改修及び耐震改修についてもそれぞれ拡充・延長されました。

いずれについても、期間が平成29年12月まで延長され、減税枠も消費税が予定通り増税されることを要件に平成26年4月から拡充されます。ただし、万が一、消費税増税が見送られた場合には「平成26年4月～平成29年12月」の各種数値について「平成25年1月～平成26年3月」の数値を継続することとなっています。つまり、「拡充」はなくなるわけです。

しかし、冒頭のとおり「バリアフリー改修」については「平成25年1月～平成26年3月」と「平成26年4月～平成29年12月」との区分がされず、平成25年1月から結果的に拡充されているので、消費税増税がされなかった場合においても拡充された数値（上限20万円）が継続適用されるのかなあと思ったのですが、逆に上限15万円に減額されるようです。思い込みは危険ですね。



## 消費税経過措置について

秋元 健央

消費税率が平成26年4月より8%、平成27年10月より10%に、2段階で引き上げられます。国税庁から「平成26年4月1日以後に行われる資産の譲渡等に適用される消費税率等に関する経過措置の取扱いについて」公表されています。経過措置とは、消費税率8%に改正される平成26年4月1日以後に行われる資産の譲渡等であっても現行の5%が適用されるケースです。経過措置の主な内容については下記の通りです。

- ① 旅客運賃等  
平成26年4月1日以後に行う旅客運送の対価や映画・演劇を催す場所、競馬場、美術館、遊園地等への入場料金等のうち、平成26年4月1日前に領収しているもの。
- ② 電気料金等  
継続供給契約に基づき、平成26年4月1日前から継続している電気、ガス、水道、電話に係る料金等で、平成26年4月1日から平成26年4月30日までの間に料金の支払いを受ける権利が確定するもの。
- ③ 平成8年10月1日から平成25年9月30日までの間に締結した工事（製造を含みます。）に係る請負契約（一定の要件に該当する測量、設計及びソフトウェアの開発等に係る請負契約を含みます。）に基づき、平成26年4月1日以後に課税資産の譲渡等（平成25年9月30日以後に当該契約に係る対価の額が増額された場合には、当該増額される前の対価の額に相当する部分に限ります。）を行う場合における、当該課税資産の譲渡等。
- ④ 資産の貸付け  
平成8年10月1日から平成25年9月30日までの間に締結した資産の貸付けに係る契約に基づき、平成26年4月1日前から同日以後引き続き貸付けを行っている場合（一定の要件に該当するものに限ります。）における、平成26年4月1日以後行う当該資産の貸付け。
- ⑤ 予約販売に係る書籍等  
平成25年10月1日前に締結した不特定多数の者に対する定期供給契約に基づき譲渡される書籍その他の物品に係る対価を平成26年4月1日前に領収している場合で、その譲渡が平成26年4月1日以後に行われるもの。
- ⑥ 特定新聞等  
不特定多数の者に週、月その他の一定の期間を周期として定期的に発行される新聞又は雑誌で、発行者が指定する発売日が平成26年4月1日前であるもののうち、その譲渡が平成26年4月1日以後に行われるもの。

その他事項については、下記をご参照ください。

<http://www.nta.go.jp/shiraberu/ippanjoho/pamph/shohi/kaisei/pdf/2191.pdf>

