

武蔵経営	消費税の節税封じの改正が検討に！	熊谷事務所 048-522-0064
FAXニュース	アパート建設による還付は規制に?!	さいたま事務所 048-631-2271
第259号	2006年9月6日発行：税理士法人 武蔵経営 編集責任者 龍前 篤司	

いよいよ来年の税制改正を巡る動きが出始めているようです。自民党総裁選の行方にも左右されるでしょうが、「消費税の節税封じ」は毎年のように税制改正に盛り込まれています。来年の税制改正においても、当然消費税の節税封じは検討されるでしょうが、今回は

アパートを建築した場合に消費税の計算方法を利用して消費税の還付を受ける節税策
社員を派遣するための会社の設立を利用して社員の人件費分の消費税を回避する策
の2つを封じることが検討されているようです。

「アパートを建築した場合でも消費税の還付を受ける」というという方法は、免税事業者であってもわざと課税事業者を選択して、仕入れ税額控除の計算について課税売上げと非課税売上の比率で税額控除をうけるという「一括比例配分方式」により還付を受けようとするものです。

この場合における消費税の還付については、課税期間の短縮、一括借上方式による賃料免除や駐車場賃料、自動販売機設置などを組み合わせて95%以上を課税売上にすることによってアパートにかかる消費税のほぼ全額の還付を受ける事例も横行しているようです。

そもそもアパートの建築にかかる消費税は、家賃の消費税が非課税なのであるから、消費税の趣旨からすると還付の対象にはならないのですが、仕入れ税額控除についてテクニックを使うことで還付できるため、最近では多くの建設業者がこの節税策を奨励するようになっていました。

もう一つの規制対象は、従業員に対して給料を支払っても消費税の仕入れ税額控除できないため、資本金1000円未満の人材派遣法人を設立して社員を全てその新設法人に移籍させて社員の人件費に対応する消費税を逃れようとする節税策です（資本金が1000円未満であれば2年間免税となるので2年ごとに会社を設立し、社員を移籍させます）。

このように認められた税制を利用(悪用?)した極端な節税策は、密やかに行われている間はいいのですが、流行してしまうと常に規制の対象とされるため、そろそろ危ないと思っていましたが案の定規制の対象とされようとしています。これからの利用は注意を要します！

今年中に居住用賃貸建物が完成する人は、堂々と消費税の還付を受ければいいのですが、来年完成するため、来年から課税事業者を選択しようとしている人は課税事業者の選択届けの提出は年末まで待ちましょう！～改正の方向性は年末に具体化します。

新設法人を利用(悪用?)した消費税の節税スキームについては、このことが規制されることにより、新設法人の場合には最初から消費税が免除されないように改正される可能性があります。

そうすると、せっかく会社法の施行により会社の設立が容易になったはずなのに、個人であれば免税される範囲の売上であっても、来年からは会社を設立したら最初から消費税を負担しなければならなくなってしまいます。

会社設立を考えている人は、なるべく早く(来年にならないうちに)に資本金1000円未満の会社を設立しましょう(たとえ一年間だけでも消費税が免税になればそのメリットは大きい)！

税制改正の動きについては改正前こそ重要です。注意しましょう！