

武蔵経営		平成19年税制改正の要点(4)	http://www.musashikeiei.com
F A X	リース取引は売買取引とみなす！		熊谷 048-522-0064 さいたま 048-631-2271
ニュース 269 号	新リース税制は要注意！		発行 2007/2/9
税理士法人武蔵経営 熊谷 中西2-7-31、さいたま 大宮区大門町2-108永峰ビル5F			

2008年4月以降取得するリース取引の会計処理に注意

平成19年の税制改正により、「所有権移転外ファイナンス・リース」については、平成20年4月1日以降に締結するリース契約から「売買取引」とみなされます。これは「リース会計基準」が変更されるのに伴い、所有権を移転しないファイナンスリース契約で取得した減価償却資産についても売買取引とみなそうとするものです。したがって、平成20年4月1日以降に機械や車をファイナンスリース契約で取得する場合には、従来に会計処理と異なるので注意が必要です。

企業会計基準の変更	税務上の処理の変更
<p>現状</p> <p>原則 売買処理 例外 賃貸借処理 } 選択可能</p> <p>企業会計基準委員会 平成18年12月27日 公開草案の公表</p> <p>今後 例外処理を廃止</p> <p>多くの企業は、例外的な処理方法である賃貸借処理を採用していたため、この例外的処理が廃止されたことの影響大</p>	<p>殆んど 賃貸借処理</p> <p>改正案 ↓</p> <p>平成20年4月1日以後のリース取引</p> <p>売買があったものとみなす 借手は、リース期間定額法により償却する 貸手は、利息部分とそれ以外に区分して、リース期間にわたって計上する 貸手の既契約分についてリース期間定額法により償却する 等</p>

	会計処理が面倒になる
影響	このように、リース取引にかかる会計基準が変更されたことにより、従来は「リース料」といえば、賃貸借料として即時損金処理していた企業がほとんどだったのが、減価償却資産として計上することになります。
	中小企業が機械等を取得した場合の税額控除が増える
影響	中小企業が特定の機械等をリースにより取得した場合は、「リース税額控除」の対象となったが、リースではなく取得したものと税額控除が出来るようになるため、実際の控除額は増える。
	総資産がふくらむ
影響	新しい会計基準によれば、ファイナンスリースにより取得した資産はそのリース費用の総額で資産計上することになるため、総資産がふくらむことになる。

今度の改正で変更される土地・住宅税制のポイント

	事業用資産の買換え特例が2年延長されます
事業用資産の買換え	昨年いっぱいで廃止確実と思われた、長期所有資産の買換え特例が2年間延長され、2008年末まで付き合えることになりました。10年超保有の土地建物等を売却して土地、建物、機械等への買換えで8割譲渡益が圧縮されます。
	居住用資産の買換えが3年間延長されます
居住用資産の買換え等	特定の居住用資産の買換え特例や居住用資産の譲渡損失の繰越特例が3年間延長されます。そのかわり、この特例の床面積制限を撤廃した上で、相続等により取得した居住用財産の買換え特例は廃止となります。
	控除の率が引下げられて、控除期間が延長されます
住宅ローン控除	地方への税源委譲の影響で、多くの人の所得税が減るため、従来の制度のままでは控除される税額が少なくなるので、控除率が1%から0.6%に引下げて、還付される税額が減らないようにするための改正。
	バリアフリー改修工事等の特例(19年4月1日～20年12月31日まで)
バリアフリー減税	50歳以上の人や介護が必要な人が行う、30万以上のバリアフリー改修工事について、5年以上のローンを組んだ場合に、ローンの年末残高の2%又は1%を5年間にわたって税額控除する制度が創設されました。
	不動産取引にかかる契約書の印紙税を減額する特例が2年延長されます
不動産取引の印紙税	現在、不動産の取引にかかる契約書(土地や建物の売買契約書、建物建設の請負契約書等)に係る印紙税が減額されていますが、この特例が2年延長されます。

このFAXは、当事務所の取引先や名刺交換等によってお付き合いさせていただいている方々に送付させていただいていますが、このFAXニュースの配信を希望されない方はご面倒様ですが、048-522-0064(担当木元)まで御一報下さいますようお願いいたします。