

daily コラム

2010年6月24日(木)

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-18-3-5F

㈱メディカル保険サービス TEL 03-6808-1441 FAX 03-6808-1442

Email: info@medical-hoken.com

マンション節税のホントの問題

消費税の原則課税方式の場合、課税売上に係る消費税よりも仕入れに係る消費税の方が多きときは、その差額は還付されます。また、課税売上割合が95%以上の場合、仕入れに係る消費税は全額還付されます。

この法律の規定をもとに、賃貸マンション建設に係る多額の消費税還付を受けるといった節税が行われていましたが、本年の税制改正により封じられました。

改正の概要

免税事業者が課税事業者の適用を選択し、2年間の強制適用期間中に1取引単位税抜き100万円以上の固定資産を取得した場合、その取得のあった課税期間を含む3年間は、引き続き事業者免税点制度を適用できないとされ、その期間は簡易課税制度の適用も受けられないこととされました(詳しくは1/13配信の「平成22年度税制改正速報 消費税編」をご覧ください)。

もともと、3年目に平均課税売上割合による調整が行われ、1年目に還付された消費税の納税が生じるのが法の予定するところですが、簡易課税制度の選択または3年目に免税事業者に戻るにより、その納税を免れていました。この行為を封じよう

という趣旨です。しかし、このことは、本質的な問題ではありません。

ホントの問題とは

消費税は、各取引段階で課税され、最終的に消費者に転嫁されることを予定しています。そのため、各段階での税の累積を排除するため、売上に係る消費税から仕入れに係る消費税を控除して納税する前段階税額控除法が採用されています。つまり、消費者に転嫁できないものについては、対応する仕入税額を還付するのが理にかなっています。還付しなければ、その事業者が負担することになるか、価格に上乗せせざるを得ないので、マンション節税は節税ではなく、当然の権利だったとも言えます。

したがって、例えば、輸出取引のように非課税取引をゼロ税率とするか、軽減税率を適用するかなどで仕入税額を控除・還付できるような制度に改めるべきでしょう。

政府は、安易な増税論議や税収面のみに囚われるのではなく、もっと税制の本質的な問題に取り組んでほしいものです。



公平、透明、
納得ですね！