



AA通信

2013年(平成25年)7月1日 第39号

東京都渋谷区代々木2丁目23番1号
ニューステイトメナー833号室 (〒151-0053)
Tel 03-6240-2300 Fax 03-6240-2301
E-mail : info@asset-adv.co.jp
ホームページ: <http://www.asset-adv.co.jp/>



アセットアドバイザー 検索

おかげ様で、株式会社アセット・アドバイザーは設立から8年目を迎えることができました。これもひとえに、皆様方のご厚情の賜物であると、心より御礼申し上げます。ありがとうございます。これからも、お客様の「財産」を次世代へと引き継ぐことに、全力を尽くして参りたいと思います。今後につきましても、より一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

☆☆☆ 通信トピックス ☆☆☆

～ 消費税増税の経過措置について ～

いよいよ来年4月から、消費税が5%から8%に増税されるとあって、大きな買い物を予定される方にとっては、悩みが多くなる時期です。今回は、消費税増税に関連して、その経過措置について、ご案内したいと思います。

新消費税法は、施行日以降に国内で事業者が行う資産の譲渡や課税仕入れ等に適用されるため、平成26年3月31日までの取引(資産の譲渡や課税仕入れ等)に係る消費税は5%で、翌4月1日からの取引に係る消費税が、8%に増えます。

したがって、3月31日までに締結した契約に基づく取引であっても、4月1日以降に実際の取引が行われるものは、原則8%の消費税です。仮に、3月31日までに5%で仕入れた商品を、4月1日以降に販売する場合でも8%が適用されます。

これに対して、実際の取引に合わせて経過措置が設けられています。うち2点をご紹介します。

①旅客運賃など

旅客運賃の乗車券など(映画の鑑賞券)のように、利用するのが4月1日以降であっても、3月31日までに購入している場合は、旧税率が適用されます。これは定期券や年間予約席など一定期間

利用できるものも該当します。但し、ICカード(スイカやパスモ)へのチャージは、適用されません。

②建物などの請負工事

平成26年4月1日以降に、引き渡しが予定されるような建物の請負工事は、今年の9月30日までに請負契約が行われている場合には、その消費税は5%です。これには、工事の請負に係る契約のほか、製造の請負に係る契約及びこれらに類する一定の契約(測量、ソフトウェア開発等)が含まれます。但し、9月30日までに契約した平成26年4月1日以降引き渡しの請負契約が、10月1日以降、途中で追加工事が発生するなどした場合には、その追加工事について新税率が適用されます。

■消費税の増税に関する注意点

戸建分譲が5,000万円だから、400万円も消費税を払うのが大変・・・と勘違いされる方がいます。土地取引に消費税は課税されません。また仮に、建物代金が2,000万円であれば、現行100万円の消費税が160万円へと60万円の増税です。増額分を30年間、金利3%で返済した場合、月額負担は2,500円程度の増額です。先月26日には住宅購入に最大30万円の給付策も発表されました。慌てて駆け込み契約することのないよう、慎重に、十分な検討をして、ご判断ください。

☆☆☆ ミニセミナーと無料相談会の開催について ☆☆☆ (株)アセット・アドバイザーでは、不動産や相続の問題事例を含むミニセミナーの中から、お客様の個別問題を確認する方法で、無料相談会を実施しています。「土地建物」や「相続対策」でお困りの方、是非、ご活用下さい。第3水曜日の夜(午後6時以降)と、第3土曜日の日中(午前10時から午後4時迄)実施します。次回は7月17日と20日。ご予約のうえお越し下さい。

