No.231 2020/2/1

1 Minute News

TEL 03(6402)9555
FAX 03(6402)9556
URL http://www.kojimaz.jp
E-Mail h-kojima@kojimaz.jp

小嶋税務会計事務所 〒105-0004 港区新橋 6-19-21 ミドリヤビル 5 階

令和 2 年税制改正③～資産税、消費税

Q 昨年 12 月に令和 2 年の税制改正大綱が発表されました。この中で、資産税や消費税に関する改正のポイントはなんでしょうか？

解説

今回の税制改正で、所有者が不明な土地へ固定資産税を課することができるようになります。また消費税では申告期限の延長や還付スキームへの対応が大きな改正です。

1． 所有者不明土地等に係る固定資産税の課題への対応

✔土地又は家屋の登記簿上の所有者が死亡し、相続登記されるまでの間において、現に所有している者（相続人等）に対し、市町村の条例で定めるところにより、**必要な事項の申告を請求することができます**。

✔調査を尽くしてもなお固定資産の所有者が一人も明らかとならない場合、事前に使用者に通知したうえで、**使用者を所有者とみなして固定資産税を課すことができるようになります**。

2． 消費税の申告期限の延長

法人税の申告期限の延長の特例の適用を受ける法人について、**消費税の申告期限を 1 月延長する特例を創設します**。

3． 居住用賃貸建物に係る消費税の仕入税額控除の見直し

居住用賃貸建物の課税仕入について、仕入税額控除の適用を認めないこととされます。ただし、一定期間（※）内に住宅の貸し付け以外の貸し付けや譲渡をした場合には、一定の額を仕入税額控除に加算します。

この結果、作為的に**金地金の売買などを繰り返して消費税還付を受けるスキーム**に蓋が閉められます。

（※）その仕入の日から同日の属する課税期間の初日以後 **3 年**を経過する日の属する課税期間の末日までをいいます。

要するに…

所有者不明な土地にも固定資産税を課することできます。また、賃貸アパートを建築して、金の売買を反復して繰り返すことで消費税の還付を受けるスキームが難しくなります。