

事務所コラム

2014年12月22日(月)

(本店) 〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-3-8 1F Email reiko@ebihara-tax.jp
税理士法人海老原税理士事務所 TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822
(支店) 〒062-0035 札幌市豊平区西岡 5条 14丁目 13-11 Email info@mpc55.jp
横井税理士事務所 TEL 011-584-8855 FAX 011-584-8828

たまたまの土地の譲渡 準ずる割合の承認日

仕入税額控除の原則

消費税の仕入税額控除には、個別対応方式と一括比例配分方式の2つの方法が認められています。

なお、一括比例配分方式を採用した場合は、2年間その適用を継続しなければなりません。

課税売上割合の原則的な取扱い

個別対応方式においても一括比例配分方式においても、原則、課税売上割合を計算しないと仕入税額控除を求めることができません。課税売上割合は、原則、次の計算式で求めることになっています。

課税売上割合 = (課税資産の譲渡等の対価の額の合計額) / (課税資産の譲渡等の対価の額の合計額 + 非課税資産の譲渡等の対価の額の合計額)

しかし、特例として、承認を受けることで上記課税売上割合に代えて事業者の事業の実情に応じて算定した合理的な割合、いわゆる課税売上割合に準ずる割合を求めて控除税額を計算することもできます。

たまたま土地の譲渡があった課税期間

たまたま土地の譲渡があった場合、一般的には、非課税売上の譲渡等の対価の額が大きくなることから、課税売上割合は大き

く低下し、仕入税額控除額は小さくなり、結果、事業者にとっては予期しがたい税負担を招来させます。

そこで、課税実務では、事業者の営業の実態に変動がなく、かつ、過去3年間で最も高い課税売上割合と最も低い課税売上割合の差が5%以内であれば、次により求めた割合のうち低い割合を課税売上割合に準ずる割合とすることが認められています。

- ・土地の譲渡があった課税期間の前3年に含まれる課税期間の通算課税売上割合
- ・土地の譲渡があった課税期間の前課税期間の課税売上割合

準ずる割合の適用承認はいつまで

消費税の実務において、届出書の提出期限又は承認はいつまでか、その手続きが重要です。多くの場合、承認・届出の手続きは、適用を受けようとする課税期間の末日まで、又は課税期間の開始の前日までです。

しかし、この準ずる割合の承認申請ですが、適用しようとする課税期間末日までに承認を受けていなければ適用できないことになっています。課税期間末日近くでの申請では承認が間に合いません。これは酷な規定です。



課税期間末の提出では、承認は翌課税期間になってしまう。酷だ！