

9月の税務カレンダー

国民健康保険税 第4期
長崎市ホームページより



消費税率の引き上げに伴う経過措置

(1)「経過措置」とは

経過措置とは、消費税率が10%に改正される令和元年10月1日以後に行われる取引であっても、現行の税率である8%が適用されるケースを定めているものです。

(2)資産の貸付けの税率等に関する経過措置

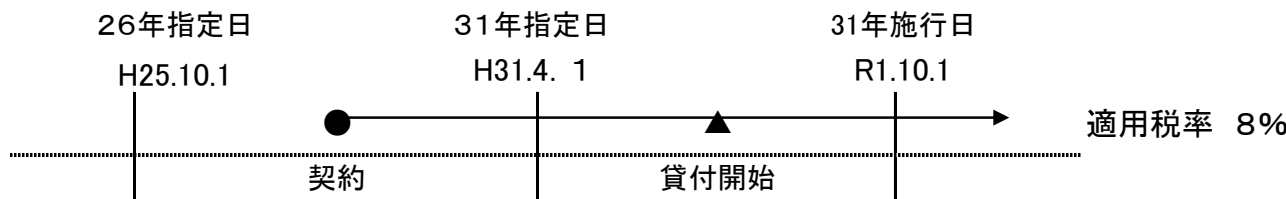
事務所やビルなどの賃貸借契約やリース契約については、26年指定日(平成25年10月1日)から31年指定日(平成31年4月1日)の前日(平成31年3月31日)までの間に締結した資産の貸し付けに係る契約に基づき、31年施行日(令和元年10月1日)前から引き続き当該契約に係る資産の貸し付けを行っている場合において、当該契約の内容が次の「①及び②」又は「①及び③」に掲げる要件に該当するときは、31年施行日以後に行う当該資産の貸し付けについては、旧税率(8%)が適用されます。

ただし、指定日以後に当該資産の貸付けの対価の額の変更が行われた場合、当該変更後における当該資産の貸付けについては、この経過措置は適用されません。

- ① 当該契約に係る資産の貸付期間及びその期間中の対価の額が定められていること。
- ② 事業者が事情の変更その他の理由により当該対価の額の変更を求めることができる旨の定めがないこと。
- ③ 契約期間中に当事者の一方又は双方がいつでも解約の申し入れをすることができる旨の定めがないこと、並びに当該貸し付けに係る資産の取得に要した費用の額及び付随費用の合計の額の合計額のうちに当該契約期間中に支払われる当該資産の貸し付けの対価の額の合計額の占める割合が100分の90以上であるように当該契約において定められていること。

「①及び③」はファイナンスリースをイメージした要件ですので、通常の不動産の貸し付けについては「①及び②」を満たしていればよいことになります。

一般に不動産の賃貸契約では「賃料が経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の同種の物件の賃料との比較等によって著しく不相当となったときには、協議の上、賃料を改定することができる」といった旨の規定がありますので、そのような場合には上記②「事業者が対価の額の変更を求めることができる旨の定めがないこと」に該当しないため、経過措置を適用できないこととなります。お手元の賃貸契約書のご確認をお願いします。



<長崎居留地まつりのご案内・明治150年+α>

とき：令和元年9月14日(土)、15日(日)、16日(祝) ところ：東山手・南山手・大浦一帯・出島

主なイベント：居留地大バザール、グラバー坂かけ上がり大会、居留地そうめん流し、ワールドフーズレストラン、居留地クイズ&スタンプラリー、赤ちゃんはいはい&よちよちレースin孔子廟、居留地キッズコーラス、グラバー顕彰パレード、居留地シンポジウム、居留地合唱祭、太極拳演舞、音楽舞踏塾など多彩です!

問い合わせ先：長崎居留地まつり実行委員会(長崎市観光推進課内 095-822-8888)

※カワサキ会計事務所がある大浦町は幕末から明治初期に外国人居留地として栄えた地域で、今も当時の面影を残しています。居留地まつりは地元の大浦青年会・商店街・自治会等が協力し合って開催している「まちづくり」のイベントです。

今年は「居留地まつり23周年」です。大人から子どもまで、楽しめる祭りになっています。ご家族で楽しんでみませんか?