

平成 31 年
4 月号

濱田会計事務所通信

平成 31 年 4 月 1 日発行 Vol.20

気が付けばいつの間にか平成もあと僅か。
この事務所通信で平成の年号を使うのも今回が最後となります。
年号が変わることで書式やシステム変更などに追われ多少の混乱
はありますが、元号が発表されて慌ただしく準備するのも日本独
特の文化の一つかなと思います。

今回は御代替わり前に新元号が発表されるということで、新しい
年号が発表されるともう平成は終わったかと錯覚を覚えてしまい
そうですが、平成最後の 1 ヶ月、そして令和の時代も皆様何卒よ
ろしくお願い申し上げます。



<税務/会計トピックス>

摩訶不思議の軽減税率

令和元年 10 月 1 日より消費税率が 10%に増税されることに伴い、「酒類・外食を除く飲食料品」と「定期購読契約が締結された週 2 回以上発行される新聞」を対象に消費税の「軽減税率制度」が導入される予定となっています。

以下の事例のように同じ物を購入しても購入の仕方によって税率が異なるので、事業者も消費者も注意が必要です。

事例 (1) 牛丼屋・ハンバーガー店での「店内飲食」と「テイクアウト」

牛丼屋やハンバーガー店での「店内飲食」は、事業者が顧客に店内で飲食させるサービスを提供するものであるため「外食」にあたり、標準税率 (10%) の適用対象となります。

一方、牛丼屋やハンバーガー店での「テイクアウト」は、単に飲食料品を販売するものであるため「外食」にはあたらず、軽減税率 (8%) の適用対象となります。

事例 (2) コンビニエンスストア等で販売する弁当等

コンビニエンスストア等で持ち帰りとして弁当等を販売する場合は、事業者が顧客に店内の飲食設備において飲食させるサービスを提供するものではなく、単に飲食料品を販売するものであるため「外食」にはあたらず、軽減税率 (8%) の適用対象となります。

ただし、事業者が顧客に店内に設置したイートインスペースにおいて飲食させるサービスを提供するものである場合には「外食」にあたり、標準税率 (10%) の適用対象となります。

事例 (3) そば屋やピザ屋などでの「店内飲食」と「出前・宅配」

そば屋やピザ屋などの「店内飲食」は、事業者が顧客に店内で飲食させるサービスを提供するものであるため「外食」にあたり、標準税率 (10%) の適用対象となります。

そば屋の出前やピザ屋の宅配は顧客の指定した場所まで単に飲食料品を届けるものであるため「外食」にはあたらず、軽減税率 (8%) の適用対象となります。



<相続・贈与税のお話し>

不動産を生前贈与する場合の注意点

贈与税の課税価格は贈与時における相続税法上の時価となりますので、不動産の場合は購入価額とは関係なく評価することとなります。土地の場合、路線価方式・倍率方式等により評価をしますので通常取引価額より低い評価となります。また家屋の場合は、固定資産税評価額が基準となるため、建築価額より相当額低くなります。

贈与者が受贈者の不動産購入を支援する等の目的で贈与をする場合、資金を贈与するよりも贈与者が不動産を購入したうえでその不動産を贈与する方が贈与税の負担が小さくなります。

注意点

①不動産取得税が必要となる。

不動産を相続により取得した場合には不動産取得税は不要ですが、贈与による取得の場合は通常の売買等と同様に不動産取得税が課税されます。

②相続に比べ贈与による登記費用が高くなる。

不動産を相続により取得し、所有権移転登記を行う際の登録免許税は売買等よりも税率が低く設定されていますが、贈与の場合は通常の売買等と同様の税率となります。

上記①の不動産取得税と合わせて所有権移転にかかる費用が相続の場合より多くかかりますので、贈与税額とともにこれらの費用を合わせたところで検討する必要があります。

③納税資金の確保が必要。

現金贈与とは異なり、受贈者に納税資金の確保が必要となります。

④贈与した土地の価格が下がるおそれがある。

贈与後に土地価額が下落した場合、下落時点で贈与するよりも高い贈与税を納めたこととなります。また、相続により取得した場合との比較においても効果が薄れる、又は逆効果であったという場合が生じます。



不動産の生前贈与には注意点も多いので検討されている方は一度ご相談下さい。

事務所からのお知らせ

発行した事務所通信は順次ホームページにも掲載予定です。

また、メールマガジンとして同内容を配信しておりますので、配信をご希望の方はご連絡下さい。



事務所へお車でお越しの方は、駐車場は一部契約のため、斜線部分に駐車をお願い致します。



濱田会計事務所

〒670-0053

兵庫県姫路市南車崎 2 丁目 4 - 1 3

TEL : 079-229-9041

Fax : 079-229-9049

E-Mail : info@hamadakaikei.jp

URL : http://hamadakaikei.jp

会社のこと、事業のこと、
相続のこと・・・

一緒に考えましょう！

