

TAX NEWS LETTER

いつもお世話になっております。

春の陽気が待ち遠しい今日この頃、いかがお過ごしですか。
それでは、今月の事務所だよりをお届けします。

～トピックス～

1. 不動産賃貸経営者は要注意！居住用賃貸建物の仕入税額控除
2. 税務カレンダー（2022年3月の税務）
3. 研修の助成金を使うとキャリアアップ助成金が増額

不動産賃貸経営者は要注意！居住用賃貸建物の仕入税額控除

◆令和2年10月より取扱いが変わりました

マンションやアパートを賃貸する目的で建物を建築した際には、その建物の建築費・購入費に消費税が課されます。一般に建築費や購入額は高額となりますので、その消費税額も大きな金額になります。

この建物を居住用として賃貸するときは、建物の取得に係る消費税は非課税の売上げ（住宅の貸付け）に対応するものであるため、賃貸する側の仕入税額控除は、採用する計算方法により、取扱いが異なりました。

- ①「個別対応方式」…控除できない
- ②「一括比例配分方式」又は「全額控除」…控除する余地あり

②を用いるため、金の売買により課税売上割合を意図的に引上げる事例もあったことから、居住用賃貸建物に係る消費税は、すべて控除できないこととなりました。

◆税抜き1,000万円以上の建物等が制限対象

制限対象となる「居住用賃貸建物」を大まかに言うと、次のようなものになります。

- ①住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな建物以外の建物であること
- ②税抜きの対価が1,000万円以上である建物・建物附属設備

例えば、ホテル・旅館や販売までの間、居住用賃貸を行わないことが確実な販売用不動産のような、客観的に「課税売上げのみに対応するもの」は、仕入税額控除の制限対象となりません。それ以外のものが、制限対象の「居住用賃貸建物」となります。

ただし、居住用賃貸建物に商業用賃貸部分（課税売上げ部分）と居住用賃貸部分（非課税売上げ部分）がある場合に、これを合理的に区分しているときは、商業用賃貸部分の仕入税額控除は制限されません。

◆事務所賃貸に変えた場合・譲渡した場合

この新しいルールにより仕入税額控除の制限を受けた建物について、調整期間（大まかに言うと3年間）中に、次のような状況に変わった場合には、仕入れに係る消費税額の調整が行われます。

- ①建物を課税賃貸用に供した場合
- ②建物を他の者に譲渡した場合

この場合、取得時に仕入税額控除が適用できなかった消費税額のうち、課税売上げ（①又は②）に対応する部分として一定の算式により計算した金額を、仕入税額控除の消費税額に加算します。

2022年3月の税務

3月10日

●2月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

3月15日

●前年分贈与税の申告（2月1日から3月15日まで）※

●前年分所得税の確定申告（2月16日から3月15日まで）※

●所得税確定損失申告書の提出

●前年分所得税の総収入金額報告書の提出

●確定申告税額の延納の届出書の提出（期限：5月31日）

●個人の青色申告の承認申請（1月16日以後新規業務開始の場合は、その業務開始日から2ヶ月以内）

●個人の道府県民税・市町村民税・事業税（事業所税）の申告

●国外財産調書の提出

3月31日

●個人事業者の前年分の消費税・地方消費税の確定申告※

●1月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞

●1月、4月、7月、10月決算法人及び個人事業者（前年12月分）の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●法人・個人事業者（前年12月分及び当年1月分）の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●7月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）

●消費税の年税額が400万円超の4月、7月、10月決算法人の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞

●消費税の年税額が4,800万円超の12月、1月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告（11月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞

※新型コロナウイルスの影響により申告等が困難な方は、4月15日まで延長申請可となりました。



研修の助成金を使うとキャリアアップ助成金が増額

◆キャリアアップ助成金とは

有期雇用労働者、短時間労働者、派遣労働者等、非正規雇用労働者の企業内でのキャリアアップを促進するため、正社員化、処遇改善の取り組みをした事業主に対して取り組み内容に応じて助成する制度です。今までよりもさらに給付が拡充しました。

◆人材開発支援助成金特定訓練コースを利用

①実務経験のない有期契約社員等に研修を実施

②最低20時間以上のOFF-JT研修を実施

（OFF-JT研修とは通常の生産活動と区別して業務外で行われる事業内または事業外職業訓練）

研修の流れは次のようになります。

①社内研修は20時間のOFF-JTの受講で1時間につき760円の助成金を賃金助成として申請できます。代表者や社員が講師になっても対象になります。

②社外での研修費用の70%が経費助成されます(上限15万円/人)。

③キャリアコンサルタント面談、ジョブカードの作成、訓練日報を作成します。

④この後キャリアアップ助成金正社員化コースを利用し有期契約社員を正社員に転換し、6か月勤務すると申請できます。通常は1名につき57万円の助成金ですが、研修を経て正社員へ転換した場合は通常の助成金額に加え1人当たり95,000円の加算助成金が受給できます。

◆受給の研修事例

例えば有期契約社員で入社から2か月間に合計300時間の研修を実施（OFF-JT 30時間+OJT 270時間）した場合、
ア. 1時間760円×300時間=228,000円

イ. キャリアアップ助成金の申請は通常雇用から最低12か月かかるところ、研修の助成金を受給していると有期雇用期間が6か月から2か月に短縮されます。つまり8か月で申請できます。

キャリアアップ助成金57万円と加算金95,000円で=665,000円受給できます。

新人に研修を必要とする職種であればすでに研修を行っていると思いますし、くり返し使えるので利用されると良いでしょう。

