

## 簡易課税の“みなし仕入率”が変わります。

平成26年度税制改正において、消費税における「簡易課税制度」の“みなし仕入率”“事業区分”について改正が行われました。**(適用開始:法人～平成27年4月1日以後開始する事業年度、個人～平成28年分より)**

「簡易課税制度」とは、「基準期間」の課税売上高が5,000万円以下の事業者認められた消費税計算を簡便的に行う制度です。(税務署に事前に届出書を提出する必要があります。)

特に、不動産賃貸業のように、課税仕入れ(消費税が課税されている「経費」)が少ない業種の方々においては、簡易課税を利用した方が消費税納税額は比較的少なくなる傾向にあります。

## 変更点

事業区分	みなし仕入率	業種	
		改正前	改正後
第4種事業	60%	飲食業・金融業・保険業 他	飲食業 他
第5種事業	50%	サービス業・ <b>不動産業</b> 他	サービス業・金融業・保険業 他
第6種事業	40%	(新設)	<b>不動産業</b>

「不動産業」の“みなし仕入率”が50%から40%へ変わります。

## 具体例

**Case**  
前提条件～不動産賃貸業のみ  
課税売上高 3,000万円(税抜)  
消費税率 10%  
(国税7.8%, 地方税2.2%)

NOTE ~不動産賃貸業における売上~  
事務所用 ⇒ 課税  
居住用 ⇒ 非課税

現行		改正後	
2,340,000	課税売上高に係る消費税(A)	2,340,000	
1,170,000	仕入控除税額(B)	936,000	(A) × 40%
1,170,000	消費税[国税(C)](A-B)	1,404,000	
330,000	消費税[地方税(D)](B*22/78)	396,000	
<b>1,500,000</b>	消費税納税額[C+D]	<b>1,800,000</b>	

現行制度と比較すると、30万円の消費税負担増に！

## まとめ

この制度は、課税仕入れが少ない場合は有利ですが、消費税額が売上高によって決まるため、**修繕等の金額が大きくなった場合には不利になってしまう**ケースがあります。簡易課税適用事業者が、その適用を受けることをやめようとする場合、それをやめようとする課税期間の初日の前日までに届出書を提出する必要があります。また、簡易課税を選択すると、2年間は継続して適用されます。

このため、簡易課税を選択もしくは継続の決定は、長期的な視野をもって検討する必要があります。