

リース取引の消費税は 従来どおりの処理が可能！

平成20年4月以降の新規のリース取引につき、その消費税の処理は、一括控除のみが示されていました。しかし、国税庁HPや、(社)リース事業協会HP、日税連HPが示しているように支払リース料を費用処理(賃貸借処理)した場合、そのリース料について支払うべき日の属する課税期間における課税仕入れとする処理(分割控除)が認められるようになりましたので留意しなければなりません。そこで今回は、Q&Aでこれを整理してみたいと思います。

【Q1】リース取引につき、賃借人が賃貸借処理をしている場合には、そのリース料につき支払うべき日の属する課税期間における課税仕入れとする処理(分割控除)が認められますか。

【A1】リース取引につき、賃借人が賃貸借処理をしているケースで、そのリース料につき支

払うべき日の属する課税期間における課税仕入れとする消費税の申告をしているときは、このような処理は認められます。この理由は、会計基準に基づいた経理処理を踏まえ、事業者の経理実務の簡便性という観点によります。

【Q2】例えば、賃貸借処理しているリース期間が3年のリース取引(リース料総額63万円)について、リース期間の初年度にその課税期間に支払うべきリース料(21万円)について仕入税額控除(初年度分割控除)を行い、2年目にその課税期間に支払うべきリース料と残額の合計額(42万円)について仕入税額控除を行うといった処理は認められますか。

【A2】リース取引についてはリース資産の引渡しを受けた日の属する課税期間(すなわちリース期間の初年度)において一括控除することが原則であるところ、その仕入税額控除の時期において、賃貸借処理に基づいて分割控除をすることが認められるものであり、Q2のケースのような処理は、これに該当せず、結果、このような処理は認められません。

ナマの税務相談室

Q 先生、5年程前に実家の譲渡所得でお世話になりました。当時、先生に私のアパートにお出でいただいた時お目にかかった家内と12月末結婚満5年を期に円満に離婚しました。

A エッ、だって奥さんはS商業地に進出して洋裁をやっているとか、お弟子さんも5、6人いたのでは。

Q 先生、実は離婚といっても原因は双方の独立で、二人とも慰謝料を払う力はありません。このアパートも敷地も共有で、土地は約200㎡、建物も妻と共有5年程前建築しました。そして、S商業地の土地家屋はローンの関係で私名義でしたが、返済を夫婦共同で完済した事情が認められ現在共有です。

A 判りました。あなたの気質は判っています。S商業地の土地約100㎡と現在の住宅の敷地200㎡ともに夫婦共有地を共有物の分

離婚と共有物の分割

割で、あなたはS商業地の土地家屋を、奥さんは現住宅の敷地200㎡並びに家屋も共有物の分割で取得する。分割登記をH司法書士に頼みましたね。問題は時価です。

Q 路線価は住宅側が1㎡40万円、S商業地が80万円で、時価はここ2、3年動いていません。固定資産税評価も仮に路線価を時価並と判断すれば、価額の比、面積の比等勘案して、おおむね等しく、家屋も同様、価額、面積比が殆ど等しい。

A H司法書士の意見書付きで私も了解。所得税基本通達の共有地分割に照らしても、現在の近辺の地価等に鑑みても適用OKと判断します。税務上、所得税58条交換と考えてもマア成立しますね。

Q 了解しました。登記は土地家屋とも共有物分割登記でいけるそうです。交換登記より安いということです。

ナマの税務相談室