



## 請負契約等についての消費税経過措置

住宅の引渡し等に係る消費税については、原則として次の税率が適用されます。

- ①引渡し日が平成26年 4月1日以降になった場合は新税率（8%）
- ② “ “ 平成27年10月1日以降 “ “ 新税率（10%）

但し、新税率の適用開始日より半年以前に締結する請負契約は、相手先に書面で通知することにより、旧税率の適用ができる経過措置が設けられています。

住宅の建築やリフォーム、修繕等の長期間に及ぶ工事を発注する場合は少しでも税率が低くなるように早めに計画を立てることをお勧めします。

請負契約日と引渡日の違いによる税率

	H25. 10. 1	H26. 4. 1	H27. 4. 1	H27. 10. 1	税率
[契約] → [引渡]	→				5%
[契約] → [引渡]	→	→			5%が可能
[契約] → [引渡]	→	→	→		5%が可能
[契約] → [引渡]		→			8%
[契約] → [引渡]			→		8%
[契約] → [引渡]			→	→	8%が可能
[契約] → [引渡]				→	10%

## 復興特別所得税について

平成 25 年 1 月から施行されている復興特別所得税の源泉徴収制度は、給料や報酬ばかりでなく、利子や配当などにも適用されます。

復興特別所得税は所得税の 2.1% ですが、実際に経理処理を行う上で、預金利子等の手取り額から逆算してそれぞれ税額を求める方法を紹介いたしますので、参考にしてください。

復興特別所得税適用後（平成 25 年 1 月から平成 49 年 12 月まで）

①利子の手取り額	650 円		
②利子の総額（仮）	$650 \text{ 円} \div 0.79685$	$= 815 \text{ 円}$	1 円未満切捨て
③所得税 + 復興特別所得税	$815 \text{ 円} \times 0.15315$	$= 124 \text{ 円}$	1 円未満切捨て
④復興特別所得税	$124 \text{ 円} \times \frac{0.315}{15.315}$	$= 3 \text{ 円}$	50 銭超切り上げ 50 銭以下切捨て
⑤所得税	$124 \text{ 円} - 3 \text{ 円}$	$= 121 \text{ 円}$	
⑥住民税	$815 \text{ 円} \times 0.05$	$= 40 \text{ 円}$	1 円未満切捨て
⑦利子の総額	①+④+⑤+⑥	$= 814 \text{ 円}$	

利子の手取り額が 130 円以下の場合、復興特別所得税は 0 円になります。

## 高齢者雇用安定法の改正（平成 25 年 4 月 1 日からスタートしています）

### ●背景

平成 25 年 4 月から老齢厚生年金の支給開始年齢が段階的に引き上げられ、平成 37 年度以降は原則 65 歳からの支給となります。（老齢基礎年金は既に引き上げられています）

この段階的引上げによって、60 歳で定年退職した後に継続雇用されなければ、年金支給開始までの間、無収入となるケースが発生します。

このため、希望者全員が継続雇用制度の対象となるよう、高齢者雇用安定法を改正する法律が平成 25 年 4 月 1 日から施行されています。

### ●今回の改正の主なポイントは次の 4 つです。

#### 1. 継続雇用制度の対象者を限定できる仕組みの廃止

これまでは、労使協定等により継続雇用の受入れ基準を企業が独自に定めることが可能でしたが、今回の改正では、独自に定める基準の適用が廃止され、今後は 65 歳までの雇用を希望する全員を継続雇用しなければならないこととなりました。

#### 2. 継続雇用先の企業の範囲の拡大

継続雇用制度の対象者を雇用する企業の範囲が一定のグループ企業にまで拡大されました。

（親会社で 60 歳を迎えた場合に、60 歳以降は子会社で継続雇用も可）

#### 3. 義務違反の企業に対する公表規定の導入

必要に応じ企業名の公表を行い、各種法令等に基づき、ハローワークでの求人の不受理・紹介保留、助成金の不支給等の措置を講じることがあります。

#### 4. 経過措置の策定

今回の改正では、平成 25 年 3 月 31 日までに労使協定により継続雇用制度の対象者を限定する基準を定めていた事業主に限り、12 年間の経過措置が設けられ、老齢厚生年金の支給開始年齢以上の方を対象に、その基準が引き続き適用できます。

### ●今回の改正は、中小企業を含めすべての企業に適用されます。

今後は新規雇用の抑制や賃金水準の見直しなど、影響はかなり拡がりそうです。

## 生産緑地の解除について

生産緑地とは、市街化区域内で、緑地の持つ地盤保持、保水、都市環境の保全などを目的として指定された農地のことをいいます。生産緑地は、原則として農地以外の利用はできませんが、固定資産税がかなり安くなります。

生産緑地指定の解除をする場合は、農業委員会を通じて市役所に農地の買い取りの申し出をする必要があります。市役所が買い取らない場合や代わりに買い手がいない場合によりやく解除となります。解除の申請条件は、生産緑地指定から 30 年経過した場合や、農業従事者が耕作できない場合などがあります。また、所有する農地の一部だけを解除することは、できない場合が多いです。

最近では、市役所の担当者が従事者との面談を求めたり、耕作不能であることを認定する条件が厳しくなるなど解除までに時間がかかるケースが増えてきました。

今後、生産緑地の解除を経て開発をする場合は、余裕を持って計画する必要があるようです。