

## 住宅ローン控除の特例の創設

令和元年度税制改正では、消費税率引上げに伴い住宅に対する税制上の支援措置として、個人が住宅の取得等をして令和元年10月1日から令和2年12月31日までの間に居住の用に供した場合について、控除期間を3年間延長する住宅ローン控除の特例が創設されました。この特例の適用を受けるには、消費税率10%時における「特別特定取得」に該当し、確定申告の際に工事の請負契約書の写しや売買契約書の写し等で特別特定取得に該当する事実を明らかにする添付書類が必要となります。「特別特定取得」とは、消費税等が税率引上げ後の10%の税率で課される場合の住宅の取得等をいいます。また個人間の売買の場合は消費税が課税されない為、増税のために用意された住宅ローン控除の特例は適用されません。個人からの購入の場合、最大控除額は200万円になります。

住宅ローン控除の概要は以下のとおりです。

居住開始時期	～平成26年3月	平成26年4月～令和3年12月	
			令和1年10月～令和2年12月
控除期間	10年間	10年間	13年間
最大控除額	2,000万円×1%×10年間＝ <b>200万円</b> ※長期優良住宅は3,000万円	4,000万円×1%×10年間＝ <b>400万円</b> ※長期優良住宅は5,000万円	【1年目～10年目】
			4,000万円×1%×10年間＝ <b>400万円</b> ※長期優良住宅は5,000万円
			【11年目～13年目】※1
主な要件	①床面積が50㎡以上であること ②借入金の償還期間が10年以上であることなど		

※1 適用年の11年目から13年目までの各年の控除額は、次の①又は②のいずれか少ない金額を控除することができます。

- ①住宅ローン残高又は住宅の取得対価のうちいずれか少ない方の金額の1%
- ②建物購入価格（税抜）の2%÷3年



## 消費税増税直前スペシャル ～今更聞けない基本的取り扱い～

いよいよ税率 10%への変更時期が迫ってきました。

これまでも様々な切り口で消費税増税についてご紹介してきましたが、今回はよくありそうな疑問に対して基本的な取り扱いを紹介します。

### ○増税時期

令和元年 10月1日以降の販売・サービス

〔時期に関するQ & A〕

Q1. 9月中に注文があった。でも、商品の発送は10月になった。売上側の適用税率は？

A1. 新税率（10%）：「引渡し」の時期で判定します。

Q2. 仕入先は請求・発送時期が9月だったので旧税率（8%）で請求してきたが、こちらが商品を受け取ったのは10月に入ってからだった。Q1.に照らすと新税率ではないのか…。仕入側の適用税率は？

A2. 旧税率（8%）：収益費用の認識時期は複数の方法があり、売り手と買い手がそれぞれ合理的な方法をとることが認められますが、適用される税率については売り手の認識に併せます。

### ○請求書・領収書（軽減税率）

軽減税率の対象品目（外食等を除く飲食料品・定期購読の新聞）を販売した場合には、軽減税率を適用している旨を請求書・領収書に明記する必要があります。

〔請求書・領収書に関するQ & A〕

Q1. どう表記すればいい？

A1. 例を挙げます。（請求書イメージ：「消費税の軽減税率制度に関するQ & A（制度概要編）」より引用）

請求書		
株〇〇御中		XX年11月30日
11月分 131,200円(税込)		
日付	品名	金額
11/1	小麦粉 ※ ①	5,400円
11/1	キッチンペーパー	2,200円
11/2	牛肉 ※ ①	10,800円
⋮	⋮	⋮
合計		131,200円
②	10%対象	88,000円
	8%対象	43,200円
※は軽減税率対象品目 ③		
△△商事(株)		

- ① 対象品目に「※」などの印をつけます。
- ② 税率毎に合計を表記します。
- ③ ①の印の品目が軽減税率の対象である旨を記載します。

この他には税率毎に用紙を分ける方法などが考えられます。

Q2. 軽減税率の対象になる商品がない。それでも従来の請求書の形式・表記を変える必要がある？

A2. 必要なし：一般的な内容（相手先・日付・金額・品目等）のものであればそのままOK

### ＜お盆休みのお知らせ＞

誠に勝手ながら 8月13日（火）～15日（木）の間、  
夏季休業期間とさせていただきます。

ご迷惑をおかけしますが、よろしくお願い申し上げます。

