



国土動第54号
平成28年9月29日

公益社団法人全日本不動産協会理事長 殿



国土交通省土地・建設産業局不動産課長



建設工事の請負契約等における消費税率の取扱いについて

消費税率の10%への引上げについては、社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成24年法律第68号）において、現行、平成29年4月1日から施行することとされている。また、建設工事の請負契約等については、指定日（平成28年10月1日）の前日までに請負契約を締結している場合には、その引渡しが平成29年4月1日以降となる場合でも、8%の消費税率を適用する経過措置が設けられている。

今般、当該引上げに関して、「消費税率引上げ時期の変更に伴う税制上の措置」が本年8月24日に閣議決定（別添参照）され、施行日を平成29年4月1日から平成31年10月1日に、適用税率の経過措置の指定日を平成28年10月1日から平成31年4月1日に変更することが明記されたところである。

現時点では、当該閣議決定を踏まえた同法の改正はなされていないが、平成28年10月1日以降に請負契約を締結する建設工事等であって平成29年4月1日以後に引渡しを行うものについては、同法の改正状況に留意しつつ、引渡し時点における消費税率を適用した契約内容となるよう、適切に対応されたい。

消費税率引上げ時期の変更に伴う税制上の措置

〔平成 28 年 8 月 24 日
閣 議 決 定〕

世界経済の不透明感が増す中、新たな危機に陥ることを回避するため、あらゆる政策を講ずることが必要となっていることを踏まえ、消費税率の 10%への引上げ時期を平成 31 年 10 月 1 日に変更するとともに関連する税制上の措置等について所要の見直しを行うこととし、次のとおり法制上の措置を講ずる。

一 消費課税

1 消費税率（国・地方）の 10%への引上げ時期の変更等

（国 税）

社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律について、次の措置を講ずる。

- (1) 消費税率（国・地方）の 10%への引上げの施行日を平成 31 年 10 月 1 日とする。
- (2) 消費税率（国・地方）の 10%への引上げに係る適用税率の経過措置について、請負工事等に係る適用税率の経過措置の指定日を平成 31 年 4 月 1 日とする等の改正を行う。

（地方税）

社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律について、次の措置を講ずる。

- (1) 消費税率（国・地方）の 10%への引上げの施行日を平成 31 年 10 月 1 日とする。
- (2) 平成 31 年度における地方消費税額について、その 17 分の 10（本則 22 分の 10）を社会保障財源化分以外とし、その 17 分の 7（本則 22 分の 12）を社会保障財源化分とする経過措置を講ずる。
- (3) 平成 32 年度における地方消費税額について、その 21 分の 10（本則 22 分の 10）を社会保障財源化分以外とし、その 21 分の 11（本則 22 分の 12）を社会保

障財源化分とする経過措置を講ずる。

(4) その他所要の措置を講ずる。

2 消費税率の引上げ時期の変更に伴う措置

(国 税)

(1) 消費税の軽減税率制度の導入時期を平成 31 年 10 月 1 日とする。

(2) 適格請求書等保存方式が導入されるまでの間の措置について、次の措置を講ずる。

① 売上げを税率の異なるごとに区分することが困難な中小事業者に対する売上税額の簡便計算に係る経過措置の適用期間を平成 31 年 10 月 1 日から平成 35 年 9 月 30 日までの期間とする。

② 仕入れを税率の異なるごとに区分することが困難な中小事業者に対する仕入税額の簡便計算に係る経過措置のうち、卸売業及び小売業に係る課税資産の譲渡等に占める軽減対象課税資産の譲渡等の割合を用いて仕入税額を簡便に計算することを認める措置の適用期間を平成 31 年 10 月 1 日から平成 32 年 9 月 30 日の属する課税期間の末日までの期間とし、課税期間中の届出書の提出により簡易課税制度の適用を認める措置の適用期間を平成 31 年 10 月 1 日から平成 32 年 9 月 30 日までの日の属する課税期間の末日までの期間とする。

③ 売上げ又は仕入れを税率の異なるごとに区分することが困難な中小事業者以外の事業者に対する売上税額又は仕入税額の簡便計算に係る経過措置は措置しないこととする。

(3) 適格請求書等保存方式の導入時期を平成 35 年 10 月 1 日とし、適格請求書発行事業者の登録については、平成 33 年 10 月 1 日からその申請を受け付けることとする。

(4) 免税事業者が平成 35 年 10 月 1 日の属する課税期間中に適格請求書発行事業者の登録を受ける場合に事業者免税点制度を適用しないこととする期間は、登録日から当該課税期間の末日までの間とする。

(5) 事業者が国内において免税事業者等から行った課税仕入れについて、当該課税仕入れに係る支払対価の額に係る消費税相当額に 80% を乗じた額を仕入税額として控除する経過措置の適用期間を平成 35 年 10 月 1 日から平成 38 年 9 月

30日までの期間とし、50%を乗じた額を仕入税額として控除する経過措置の適用期間を平成38年10月1日から平成41年9月30日までの期間とする。

(6) 消費税の軽減税率制度の導入に当たり安定的な恒久財源を確保するため歳入及び歳出における法制上の措置等を講ずる時期を、平成30年度末までとする。

(7) 消費税の円滑かつ適正な転嫁の確保のための消費税の転嫁を阻害する行為の是正等に関する特別措置法の適用期限(平成30年9月30日)を平成33年3月31日まで2年6月延長する等、関連する法令について、所要の措置を講ずる。

(8) その他所要の措置を講ずる。

3 車体課税の見直しの実施時期の変更等

(1) 自動車取得税の廃止時期の変更

自動車取得税の廃止時期を平成31年10月1日に変更する。

(2) 自動車税及び軽自動車税における環境性能割の導入時期の変更等

① 自動車税及び軽自動車税における環境性能割の導入時期をそれぞれ平成31年10月1日に変更する。

② 環境性能割について、平成31年10月1日までの間に講ずることとしていた特例措置に係る規定を削除する。

(3) 環境性能割の税率適用基準の見直し

環境性能割の非課税及び税率に関する規定の適用を受ける自動車及び軽自動車の範囲については、平成31年度税制改正において、自動車等に係る環境への負荷の低減に関する技術開発の動向や地方財政への影響等を勘案して見直しを行い、必要な法制上の措置を講ずるものとする。

(注) 上記の「軽自動車」とは、三輪以上の軽自動車をいう。

(4) その他所要の措置を講ずる。

二 個人所得課税

(国 税)

1 次に掲げる住宅取得等に係る措置について適用期限(平成31年6月30日)を平成33年12月31日まで2年6月延長する。

(1) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除

(2) 特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控

除額に係る特例

- (3) 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除
- (4) 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除
- (5) 認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除
- (6) 東日本大震災の被災者に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例

- 2 「簡素な給付措置（臨時福祉給付金）」として給付される給付金について、引き続き所得税を課さない。

（地方税）

- 1 個人住民税における住宅借入金等特別税額控除について適用期限（平成 31 年 6 月 30 日）を平成 33 年 12 月 31 日まで 2 年 6 月延長する。

また、この措置による個人住民税の減収額は、全額国費で補填する。

- 2 「簡素な給付措置（臨時福祉給付金）」として給付される給付金について、引き続き個人住民税を課さない。

三 資産課税

- 1 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、その非課税限度額に係る住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間を次のとおりとする。

（1）特別住宅資金非課税限度額

住宅用家屋の取得等に係る 契約の締結期間		耐震等 住宅用家屋	左記以外の 住宅用家屋
現行	改正案		
平成 28 年 10 月～ 平成 29 年 9 月	平成 31 年 4 月～ 平成 32 年 3 月	3,000 万円	2,500 万円
平成 29 年 10 月～ 平成 30 年 9 月	平成 32 年 4 月～ 平成 33 年 3 月	1,500 万円	1,000 万円
平成 30 年 10 月～ 平成 31 年 6 月	平成 33 年 4 月～ 平成 33 年 12 月	1,200 万円	700 万円

(2) 住宅資金非課税限度額

住宅用家屋の取得等に係る 契約の締結期間		耐震等 住宅用家屋	左記以外の 住宅用家屋
現行	改正案		
平成 28 年 1 月～ 平成 29 年 9 月	平成 28 年 1 月～ 平成 32 年 3 月	1,200 万円	700 万円
平成 29 年 10 月～ 平成 30 年 9 月	平成 32 年 4 月～ 平成 33 年 3 月	1,000 万円	500 万円
平成 30 年 10 月～ 平成 31 年 6 月	平成 33 年 4 月～ 平成 33 年 12 月	800 万円	300 万円

2 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例の適用期限（平成 31 年 6 月 30 日）を平成 33 年 12 月 31 日まで 2 年 6 月延長する。

3 東日本大震災の被災者が直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、その非課税限度額に係る住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間を次のとおりとする。

(1) 特別住宅資金非課税限度額

住宅用家屋の取得等に係る 契約の締結期間		耐震等 住宅用家屋	左記以外の 住宅用家屋
現行	改正案		
平成 28 年 10 月～ 平成 29 年 9 月	平成 31 年 4 月～ 平成 32 年 3 月	3,000 万円	2,500 万円
平成 29 年 10 月～ 平成 31 年 6 月	平成 32 年 4 月～ 平成 33 年 12 月	1,500 万円	1,000 万円

(2) 住宅資金非課税限度額

住宅用家屋の取得等に係る 契約の締結期間		耐震等 住宅用家屋	左記以外の 住宅用家屋
現行	改正案		
～平成 31 年 6 月	～平成 33 年 12 月	1,500 万円	1,000 万円

四 地方法人課税

1 法人住民税法人税割の税率改正の実施時期の変更

法人住民税法人税割の税率を次のとおりとする改正は、平成 31 年 10 月 1 日以後に開始する事業年度から適用する。

	現 行		改 正 後	
	[標準税率]	[制限税率]	[標準税率]	[制限税率]
道府県民税法人税割	3.2%	4.2%	1.0%	2.0%
市町村民税法人税割	9.7%	12.1%	6.0%	8.4%

2 地方法人税の税率改正の実施時期の変更

地方法人税の税率の 10.3%（現行：4.4%）への引上げは、平成 31 年 10 月 1 日以後に開始する事業年度から適用する。

3 地方法人特別税及び地方法人特別譲与税の廃止時期の変更

(1) 地方法人特別税の廃止及びそれに伴う法人事業税の復元は、平成 31 年 10 月 1 日以後に開始する事業年度から適用する。

(2) 地方法人特別譲与税は、平成 33 年 2 月譲与分をもって廃止する。

4 法人事業税交付金制度の創設時期の変更等

納付された法人事業税の額の 100 分の 5.4 に相当する額を、従業者数を基準として都道府県から市町村に交付する（特別区相当分については、特別区財政調整交付金の財源とする）法人事業税交付金制度は、平成 31 年 10 月 1 日から創設する。

（注 1）平成 31 年度及び平成 32 年度の法人事業税交付金の交付率及び交付時期について、所要の経過措置を講ずる。

（注 2）平成 32 年度から平成 34 年度までの間に交付される法人事業税交付金の交付基準については、所要の経過措置を講ずる。

5 その他所要の措置を講ずる。