



京洛会計だより

発行人

税理士 大塚俊宏
 税理士 杉本高男
 税理士 林 剛史

事務所 〒604-8106
 京都市中京区御池通堺町東南角
 吉岡御池ビル902号
 TEL (075) 213-1944(代)
 FAX (075) 213-1946

4月 (卯月) APRIL
 29日・昭和の日

日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

ワンポイント 収入印紙

収入印紙は、契約書や領収書等の印紙税の課税文書に貼付される他、国の各種手数料の納付などにも使用されます。平成22年度予算の印紙収入は1兆240億円で、国税（38兆1,723億円）全体の2.68%を占めていますが、電子手形等ネット社会でのペーパーレス化に伴い、今後、印紙収入の減少が予想されます。

4月の税務と労務

- 国税/3月分源泉所得税の納付 4月11日
- 国税/2月決算法人の確定申告(法人税・消費税等) 5月2日
- 国税/8月決算法人の中間申告 5月2日
- 国税/5月、8月、11月決算法人の消費税の中間申告(年3回の場合) 5月2日
- 地方税/給与支払報告に係る給与所得者異動届の提出 4月15日
- 地方税/固定資産税(都市計画税)の第1期分の納付 4月中において市町村の条例で定める日
- 地方税/土地・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧 4月1日～4月20日
または最初の納期限のいずれか遅い日以後の日まで
- 地方税/軽自動車税の納付 4月中において市町村の条例で定める日
- 労務/労働者死傷病報告(1月～3月分) 5月2日

建物の賃貸借契約書に関する印紙税の取り扱い

貸ビルやアパートなど、建物の賃貸借契約書については印紙税が課されません。

しかし、印紙税の対象とならないのはあくまでも「建物」であって、その敷地である「土地」については、印紙税の対象となります。

したがって、建物の賃貸借契約書において、敷地の賃貸借契約を結んだことが明らかであるものは、印紙税額一覧表の第1号の2文書「土地の賃借権の設定に関する契約書」に該当し、印紙税が課されることになります。

なお、建物の賃貸借契約書の中には、敷地の賃貸借という意味ではなく、その建物の所在地や使用収益の範囲を確定するために、敷地の面積が記載されることがありますが、このような文書は建物のみの賃貸借契約書であることから、印紙税は課されま

せん。

また、「保証金」の取り扱いについても注意が必要です。

一般に取引保証金など「保証金」と言われるものは、一定の債務の担保として、債権者その他一定の者にあらかじめ交付される金銭であって、印紙税が課されることはありません。

しかし、貸しビル業者などが、ビルの賃貸借契約を締結する際に、そのビルの賃借人から保証金などの名目で一定の金銭を受け取り、賃貸借期間に関係なく一定期間据置き後、割賦償還することなどを約する場合がありますが、このような保証金などの取り決めのある建物の賃貸借契約書は、賃貸借契約期間の終了後に返還すべき金銭を一定期間消費貸借の目的とするものと判断され、印紙税額一覧表の第1号の3文書「消費貸借に関する契約書」に該当し、印紙税が課されることになります。

不動産譲渡損失の損益通算は不可

個人が、土地や建物を譲渡して譲渡損失が生じた場合には、その損失の金額を他の土地や建物の譲渡所得の金額から控除できますが、その控除をしてもなお控除しきれない損失額については、事業所得や給与所得などの他の所得と損益通算を行うことはできません。

なお、一定の要件を満たす場合に限り、長期譲渡所得（譲渡の年の1月1日における所有期間が5年を超える土地や建物の譲渡による所得）に該当する場合で居住用財産を譲渡したときに生じた譲渡損失は、譲渡をした年に事業所得や給与所得など他の所得との損益通算をすることができます。

また、これらの通算を行ってもなお控除しきれない損失額については、その譲渡の年の翌年以後3年間にわたり繰り越して控除することができます。

消耗品等の損金算入の時期

消耗品やこれに準じる棚卸資産の購入費用は、その棚卸資産を「消費」した事業年度の損金の額に算入するのが原則です。しかし、消耗品のうち、業務用消耗品、作業用消耗品、包装材料、広告宣伝用印刷物、見本品その他これらに準じる棚卸資産（各事業年度におおむね一定数量を購入し、かつ経常的に消費するものに限る）の購入費用

を継続してその購入をした事業年度の損金の額に算入しているときには、その処理が認められます。なお、この取扱いによる損金算入額が製品の製造等のために要する費用としての性質をもつ場合には、その金額は製造原価に算入する必要があります。

エコポイント の内容と

会計処理 **税務上**

の取扱い



エコポイントが登場して数年になりますが、最近経理面での問い合わせも増えているので、この周辺を整理してみます。

I 家電エコポイント

(1) 概要

家電エコポイントの対象商品は、①エアコン、②冷蔵庫、③地デジ対応テレビで、当初は、「統一省エネラベル」が四つ星相当以上とされ、平成二十一年五月十五日～平成二十二年三月三十一日までが購入期限でした。その後、購入期限が平成二十二年十二月三十一日に、さらに

は二十三年三月三十一日まで延長されました。ただし、平成二十三年一月一日以降購入分の対象商品は、統一省エネラベルが五つ星と厳しくなりました。また、付与されるエコポイント数(点)は、図表1のとおりで、平成二十二年十二月一日以降は、制度発足時のおおよそ半分に減っています。

① 個人生活用……一時所得となりませんが、五〇万円の特別控除があるので、通常は課税

② 事業用(設例参照) なし。

II エコカー補助金・減税

(1) 概要

エコカーへの買い替え補助金制度が、平成二十一年六月十九日～二十二年九月七日申請分まで行われました。補助金の額は、普通車二五万円、軽自動車一・五万円が原則。また、自動車重量税と自動車取得税をハイブリッド車は完全

■ 図表 1

1. エアコン

冷房能力	エコポイント数(点)
3.6kw 以上	9000 (5000)
2.8kw、2.5kw	7000 (4000)
2.2kw 以下	6000 (3000)
買い替えをしてリサイクルを行う場合	更に 3000 (同)

2. 冷蔵庫

容積	エコポイント数(点)
501 リットル以上	10000 (5000)
401～500 リットル	9000 (5000)
251～400 リットル	6000 (3000)
250 リットル以下	3000 (2000)
買い替えをしてリサイクルを行う場合	更に 5000 (同)

3. 地上デジタル放送対応テレビ

テレビサイズ	エコポイント数(点)
46V 以上	36000 (17000)
42V、40V	23000 (11000)
37V	17000 (8000)
32V、26V	12000 (6000)
26V 未満	7000 (4000)
買い替えをしてリサイクルを行う場合	更に 3000 (同)

(注1) エコポイント数のカッコ内は、平成22年12月1日以降購入分。
(注2) 平成23年1月1日以降は、リサイクルが必須のためリサイクル分の加算は廃止。

〈エコカー補助金の経理処理〉

- 個人事業者
 - 車両購入時
車両 3,000,000円/現金預金3,000,000円
 - 補助金受取時
現金預金250,000円/事業主借250,000円
事業主貸250,000円/車両 250,000円
(注) 国庫補助金等を固定資産の取得に充てた部分は、各所得金額の計算上総収入金額に算入しない(所得税法第42条)
- 個人事業者でない個人
補助金は一時所得(50万円まで特別控除あり)
- 法人(圧縮記帳するかどうかは法人の任意)
 - 車両購入時
車両 3,000,000円/現金預金3,000,000円
 - 補助金受取時
現金預金250,000円/雑収入250,000円(不課税)

免除、低燃費車もガス排出性能によって最大七五%減税される政策が実施されており、自動車重量税は平成二十四年四月末まで、自動車取得税は平成二十四年三月末まで続いています。

(2) 経理処理

宅の新築又はリフォームに対して最大で三〇万円相当のポイントが付与され、そのポイントを省エネ製品や追加工事と交換することができま。

(2) ポイントの発行対象

A エコ住宅の新築
平成二十一年十二月八日から二十三年十二月三十一日に建築着工したもの

△工事内容
次の①又は②に該当する新築住宅

① 省エネ法のトップランナー基準相当の住宅

② 省エネ基準(平成十一年基準)を満たす木造住宅

B エコリフォーム
平成二十二年一月一日～二十三年十二月三十一日に工事着工したもの

△工事内容
次の①又は②の改修工事

① 窓の断熱改修

② 外壁・屋根・天井又は床の断熱改修

※ これらに併せて、バリアフリー改修(手すりの設置、段差解消、廊下幅等の拡張)を行う場合は、その分のポイント

III 住宅エコポイント

(1) 概要

住宅エコポイントは、平成二十一年度の緊急経済対策で設けられた制度で、二十三年十二月三十一日まで適用期限が延長されています。

地球温暖化対策につながる住

トが加算されます。

(注) 新築、リフォームともに工事内容に太陽熱利用システムの設定が追加される等の見直しが行われています。

(3) ポイントの交換対象

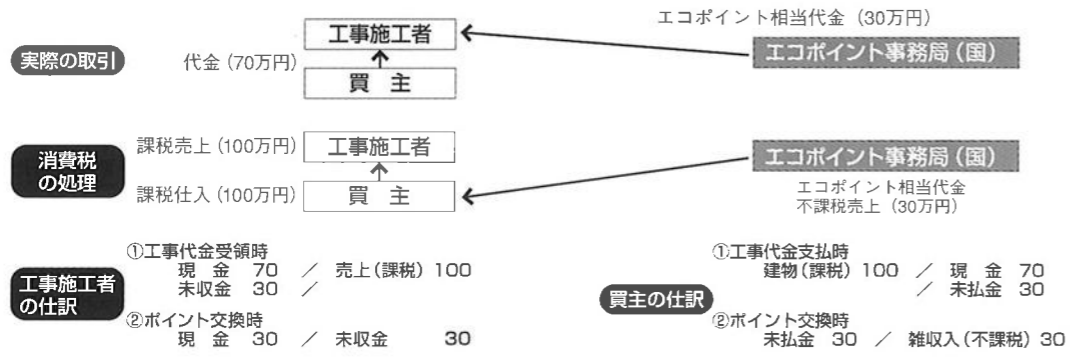
省エネ・環境配慮製品、商品券・プリペイドカード、地域産品、エコリフォーム又はエコ住宅の新築を行う工事施工者が追加的に実施する工事等

(4) 住宅エコポイントの税務上の取扱い

住宅エコポイントを追加工事と交換する場合は、ポイントに相当する代金がエコポイント事務局から工事施工者に直接支払われる仕組みとなっていますが、実態は一度買主にポイント相当代金が支払われ、その代金を工事費用に充当したと考えられます。

したがって、工事施工者は工事代金の全額を課税売上計上します。買主は、工事代金の全額を課税仕入に計上し、ポイント交換時にエコポイント相当代金を不課税売上として計上します(図表2参照)。

■ 図表2 追加工事代金100万円にエコポイント30万円相当を充当した場合



■ 〈設例〉

事務所を設置するテレビ250,000円を購入し、エコポイント17,000円分を取得。設置の工事費が40,000円かかる場合。

〈ケース1〉

・工事費40,000円にエコポイント17,000円を充て残額を現金で支払った場合

器具備品290,000円 / 現金273,000円
雑収入 17,000円(不課税)

〈ケース2〉

・全額現金で支払い、その後エコポイントを商品券と交換した場合

器具備品290,000円/現金290,000円
商品券 17,000円/雑収入 17,000円(不課税)