

F P 瓦 版

アパート・マンションを建てるなら、来年9月までがお得？

先月8月10日、「消費税増税法案」が参議院本会議にて可決、成立いたしました。平成26年4月から8%、平成27年10月から10%へと現行の5%からの増税となります。可決後新聞やテレビなどでは、消費税増税の「開始日」は報道されましたが、請負契約である建築を契約する際の、「いつまでに契約をしていれば、5%で済むのか？」まではあまり触れられていなかったように感じます。

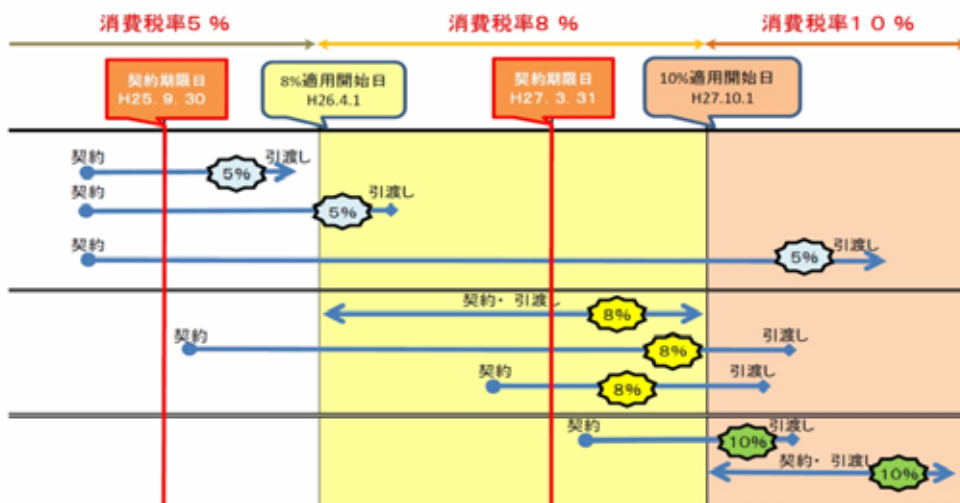
では、近々ご自宅も含めアパート・マンションを建築予定の方は、いつまでに建築の契約をすれば消費税が5%で済むでしょうか？

前回（平成9年）に消費税が3%から5%へ引上げされた際には、増税開始日の半年前までに建築の契約をしているかどうかで消費税率が決まっていました。

今回の増税法案に関して「いつからか」詳細は審議中ですが、今回も前回と同様の措置があると考えられます。

下の図は、前回と同じ適用時期を今回に直した図です。

(図) 消費税増税法案に伴い請負建築に係る消費税法の適用税率・時期



このように推測すると、これから建築をお考えの方は、来年（平成25年）の9月30日までの建築請負契約が5%の消費税を利用できる期限となりそうです。例えば、建築金額が1億円の場合、300万円も税金が増えてしまいます。そうなる前、早めの建築計画をお考えになられた方がどうやらよさそうですね。