

## I. はじめに

消費税率が10%に上がる2019年10月1日が、いよいよ来月に迫っています。およそ1年前に発行したSeiwa Newsletter Vol.38「消費税の軽減税率制度」では、軽減税率制度の概要と具体例、区分記載請求書等保存方式、事業者の今後の対応等について解説しました。

そこで今回は、前回扱わなかった論点のうち、事業者の目線から経過措置の取扱い、主に消費者の目線からポイント還元制度を取り上げます。

## II. 経過措置

原則として、2019年10月1日（以下「施行日」）以後に国内において事業者が行う資産の譲渡や課税仕入れに係る消費税率は10%になります。したがって、たとえば2019年9月1日に、同日から1年間の役務提供を行う契約を締結した場合、資産の譲渡時期は役務提供が完了する2020年8月31日となり、新税率が適用されます。

しかし、こうした原則を厳格に適用することが明らかに困難と認められる取引には経過措置が設けられており、旧税率8%を適用することとされています。このうち、いくつかの取引を以下で見てください。

なお、経過措置が適用される取引は必ず旧税率により消費税額を計算しなければなりません。新税率で仕入税額控除を行うこと等はできませんので注意してください。

### (1) 請負工事等

事業者が、消費税8%増税時の指定日（2013年10月1日）から今回の指定日（2019年4月1日）の前日までの間に締結した請負工事等の契約に基づき、施行日以後に当該契約に係る資産を譲渡する場合には、旧税率が適用されます。対象には、建設業に係る工事のほか、製造、測量、設計、映画制作及びソフトウェア開発に係る請負契約などが含まれます。

なお、請負契約においては、業務の進捗に伴って請負金額を増額又は減額するケースが実務的に見られます。このうち、



指定日（2019年4月1日）以後に請負金額が増額された場合には、その増額部分については経過措置が適用されないため、税額計算にあたっては留意してください。

### (2) 不動産販売

分譲マンションでは、事前にモデルルームが公開され、完成前に売買契約を締結するケースがあります。この場合、通常は「請負」には該当しませんが、購入者が壁の色やドアの形状等について特別な注文を付すことができるマンションであれば、契約日や譲渡日が上記(1)の要件を満たす限り、請負工事等に関する経過措置が適用されます。このとき、仮に購入者が標準仕様を希望した場合であっても、それは「標準仕様」という注文を付したものとみなされます。

また、一戸建ての建売であっても、指定日の前日までに購入者の注文を受けて、内外装の模様替え等をしたうえで譲渡する契約を締結すれば、同じく経過措置が適用されます。

### (3) 資産の貸付け

リースや不動産賃貸借といった資産の貸付けは、指定日の前日までに締結した契約に基づき、施行日前から引き続き貸付けを行っている場合で、契約内容が次の「①と②」又は「①と③」に掲げる要件に該当するときは、施行日以後に行う貸付けについて旧税率が適用されます。

- ① 貸付期間及び対価の額が定められていること
- ② 事業者が対価の額の変更を求めることができる旨の定めがないこと
- ③ 当事者の一方又は双方がいつでも中途解約を申し入れることができる旨の定めがなく、当該貸付けに係る資産の取得に要した費用の額（不随費用含む）のうちに貸付期間中に支払われる対価の額の占める割合が90%以上であるように契約で定められていること



たとえば、貸付期間及び賃借料が定められており、かつ賃借料が変更できないテナントビルの賃貸借契約であれば、やむを得ない事情が生じた場合に解約できる特約が付されていても、①と②の要件を満たすので、経過措置が適用されます。

このほか、資産の貸付けには実務上さまざまな論点があります。以下の点にも注意してください。

- 自動継続条項に基づく貸付けは経過措置の適用対象外
- 貸付期間中の賃借料の変更があらかじめ決まっている場合は、要件①「対価の額が定められている」に該当
- 契約において「消費税率の改正があったときは改正後の税率による」旨の定めがあっても、他の要件を満たせば経過措置を適用

#### (4) 通信販売

事業者が、指定日前に販売する商品の価格等の条件を提示し、又は提示する準備（たとえば、販売条件等を掲載したカタログの作成）を完了した場合において、施行日前に申込を受け、提示した条件に従って施行日以後に販売するときは、旧税率が適用されます。これは物品の販売に限られず、通信教育や電子書籍の配信といった役務提供も含まれます。



ここで紹介した取引以外にも、さまざまな経過措置が定められています。詳細は国税庁が公表する経過措置の取扱いQ&A【[基本的な考え方編](#)】【[具体的事例編](#)】をご覧ください。

### III. ポイント還元制度

増税後の消費の落ち込みを抑制しつつ、キャッシュレス決済を普及させるために、中小店舗で購入した商品の代金をクレジットカードやスマートフォン決済で支払うと、購入額の最大 5%分のポイントをもたらる仕組みが期間限定でスタートします。

このポイント還元制度には、消費者、中小・小規模事業者及びキャッシュレス決済事業者の 3 つの視点がありますが、このうち消費者目線を中心に制度の概要を取り上げます。

#### (1) 消費者目線からの制度概要

消費者の最大の関心は還元率でしょう。中小・小規模事業者が運営する店舗（以下「中小店舗」）では 5%の還元が受けられますが、そのうち大企業のフランチャイズチェーンに加盟している店舗（FC）の還元率は 2%に下がります。百貨店や大手スーパーなど大企業が運営する店舗ではポイント還元はありません。そのため、たとえば同じコンビニでも運営事

業者によって違いが生じることとなりますが、混乱を避けるため、一部の大手企業（FC 本部や大手企業である FC 加盟店）は自社負担でポイント還元を行う方針を打ち出しています。

消費者が還元対象店舗を探すには、店頭ポスターの「C マーク」を目印にするかスマホの検索アプリ等を利用します。EC サイトに出店する中小店舗も対象であり、楽天市場では、対象商品に「C マーク」のアイコンが付き、絞り込み検索できるようになります。



還元方法もさまざまです。同じクレジットカードでも、楽天カードは「楽天スーパーポイント」で還元しますが、アメリカン・エクスプレス・カードは 1 ポイント=1 円で自動的にカード利用代金に充当します。QR コード決済の PayPay は、通常の還元率に加えて、最大 5%のボーナスを付与する独自策を打ち出し、消費者の囲い込みを図っています。

利用できる決済手段も店舗ごとに異なります。こちらも店頭ポスターやスマホアプリでわかります。できるだけ多くの決済手段を準備しておくことで還元を受けやすいでしょう。

実施期間	2019/10/1~2020/6/30（9ヶ月間）
還元率 (対象店舗)	5%：中小店舗（EC サイト上の中小店舗を含む） 2%：フランチャイズチェーン、ガソリンスタンド
還元方法	ポイント付与、即時充当、引落相殺、口座充当
決済手段	クレジットカード、デビットカード、電子マネー、QR コード等の電子的な決済手段

ちなみに、換金性の高い商品券やプリペイドカード、別の減税策が講じられている新築住宅や自動車は本制度の対象外です。この点も留意してください。

#### (2) 対象事業者と加盟店登録の流れ

対象となるのは中小・小規模事業者であり、業種ごとに資本金又は従業員数、課税所得による条件が定められています。たとえば小売業は、資本金 5,000 万円以下又は常時使用する従業員数 50 人以下が条件となっています。

本制度の加盟店として登録するには、まず決済事業者を選択します。この際、[経産省ウェブサイト](#)で決済手数料、入金タイミング及び対応端末等を比較し、自社に合った決済方法を選択してください。決済事業者経由で参加を申し込み、加盟店登録が完了すると、ポスターやステッカーなどの店頭用広報キットが届き、ウェブサイトやスマホアプリで店舗検索できるようになります。

ご質問等は下記までお願いいたします

メール : [research@seiwa-audit.or.jp](mailto:research@seiwa-audit.or.jp)

ウェブサイト : <http://www.seiwa-audit.or.jp/contact/>