

消費税（国税）・地方消費税（県税）

消費税は、物品やサービスの売上げが課税の対象となります。その際、消費税の納税義務者は、建設、製造、卸、小売り、サービス業等の各事業者ですが、税金は価格に上乗せされ、最終的には消費者が負担することとなります。

また、取引の各段階において仕入れに係る税額の控除をすることができ、生産、流通の過程で税が二重三重にかからない仕組みとなっています。

不動産については、家屋の譲渡、仲介手数料、建築工事費等は課税の対象とされ、土地の譲渡と貸付け、居住用家屋の貸付けについては、原則として非課税とされていますが、次のような場合には課税されます。

1. 駐車場として地面の整備やフェンス・区画等の設置を行っているものを貸す場合の地代（駐車場使用料：土地の貸付けでなく、施設の貸付けとなるため）
2. 貸付期間が1月に満たない一時使用の土地又は居住用家屋の貸付け

■税額の計算方法

$$\boxed{\text{課税売上高}} \times \boxed{6.3\%} - \boxed{\text{課税仕入高}} \times \boxed{6.3\%} = \boxed{\text{消費税額}}$$

なお、地方消費税の税率が消費税額の17/63（消費税率換算で1.7%相当）とされていますから、消費税と地方消費税を合わせた税率は8%となります。

■中小事業者等に対する特例措置

1. 免税事業者

その課税期間の基準期間における課税売上高が1,000万円以下の事業者。

ただし、基準期間がない法人のうち、事業年度開始の日における資本金の額又は出資の金額が1,000万円以上の新設法人の設立当初2年間については、納税義務を免除しないこととされています。

また、平成25年1月1日以後に開始する年（法人の場合は事業年度）については、その課税期間の基準期間における課税売上高が1,000万円以下であっても、その課税期間の前年の1月1日（法人の場合は前事業年度開始の日）から6か月間の課税売上高が1,000万円を超えた場合は、課税事業者となります。なお、課税売上高に代えて、給与等支払額の合計額により判定することもできます。

2. 簡易課税制度

「消費税簡易課税制度選択届出書」を事前に所轄税務署長に提出し、その選択した課税期間の基準期間における課税売上高が5,000万円以下の事業者のみ適用できます。

消費税額 = 課税売上高 × 6.3% - [(課税売上高 × 6.3%) × みなし仕入率]

地方消費税額 = 消費税額 × 17/63

納付税額 = 消費税額 + 地方消費税額

みなし仕入率

第1種事業（卸売業）	90%
第2種事業（小売業）	80%
第3種事業（製造業等） 農林・漁業、建築業、製造業など	70%
第4種事業（その他） 飲食店業など	60%
第5種事業（サービス業等） 金融・保険業、運輸通信業、サービス業	50%
第6種事業（不動産業）	40%

※ 2種類以上の事業を営んでいる場合は、原則として、課税売上高を事業の種類ごとに区分し、事業種類ごとの課税売上高に係る消費税額にそれぞれのみなし仕入率を掛けて計算します。

■ 申告期限と納税

1. 個人の事業者は、1月1日から12月31日までの分を翌年の3月31日までに税務署に申告して納めます。
2. 法人は、事業年度終了の日の翌日から2か月以内に税務署に申告して納めます。

特別土地保有税（市町村税）

土地の供給や地価の抑制を、税制面から促進しようという意図から設けられた税金ですが、平成15年度以降、当分の間、新たな課税は行わないことになりました。

住宅借入金等特別控除（所得税）

住宅ローン等を利用して居住用の住宅の新築、新築住宅や既存（中古）住宅の購入又は増改築等をしてその住宅に入居した場合で、一定の要件に当てはまると