



- 本場に怖いのはインボイスの導入
- 固定資産税の納税猶予、減免について
- 病院・介護施設の身元保証人への上限明示
- いまこそ火災保険の見直しを

本当に怖いのはインボイスの導入

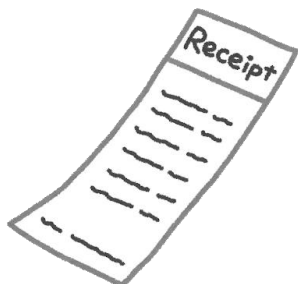
2019年10月から消費税が食料品等を除いて10%に上がり、複数税率やキャッシュレスによるポイント還元により多くの混乱が生じました。しかし、複数税率の導入よりも事業者にとって1番怖いのは2023年10月に予定されている「**インボイス制度**」の導入です。

インボイス制度とは「**適格請求書保存方式**」のことであり、税務署から課税事業者(適格請求書発行事業者)に固有の番号を発行し、その番号の記載された一定の請求書でないと消費税の税額控除を認められないという制度です。従って、消費税を納めていない免税事業者、すなわち年間の課税売上が1千万円に達しない事業者の発行する請求書や領収書では消費税の計算する上で控除してもらえなくなります。この背景として、免税事業者が消費税を取っておきながら納めていない問題、いわゆる益税問題に社会的批判が集まりこの改正になりました。免税点が3千万円だった時代に2.5兆円益税がありました。2003年には、免税点が現在の1千万になり5分の1に縮小しましたが、それでも5千億円と推計されています。消費税の先進国であるヨーロッパでは、インボイス方式が主流です。したがって、このインボイス制度は避けることのできない社会的な流れだと思います。

想定される影響ですが、例えば農家の方から直接仕入れたり、大工さんにリフォームを頼んだりフリーランスでソフトを組んだりデザインをされている方には、大きな影響があると思います。日本には法人と個人合わせて500万社を超える事業主が存在しています。取引が全て個人相手のいわゆるBtoCの商売であれば影響は少ないですが、企業間取引いわゆるBtoBの事業ですと取引関係から排除される可能性が出てきます。さらに、主に一般の消費者を対象にしている商売、例えば飲食店でも通常の個人のお客様であれば問題ありませんが、宴会や接待の事業で法人で請求書や領収書が欲しいと言われるときに問題が生じます。「お宅の請求書等では消費税が控除できないから、もう使わない」と言われる可能性があります。医師や歯科医師の場合は、免税のため影響は少ないですが、産業医や健康診断等、個人相手ではなく自費で**企業相手になるサービスを提供している場合には、影響を受ける可能性**があります。

免税事業者等からの課税仕入を行う場合、仕入税額相当額の一定割合を仕入税額として控除できる経過措置が設けられています。令和5年10月1日から令和8年9月30日までの3年間は、今までの方式でも80%は控除されますし、さらにもう3年間は50%を見てくれます。しかし6年経過したら完全に100%免税事業者の請求書等では一切消費税の控除ができなくなります。

全ての事業者は、自社の支払い先の中に免税の事業者がいるのか確認を行って下さい。また、免税事業者がいる場合、どうするか検討すべきです。自社が免税事業者である場合には、課税売上が1千万円以下であっても課税事業者を選択するのか、あるいは企業取引よりも個人取引を優先して免税を続けて行くのかを検討を行うことが大切です。またそのための準備が必要だと思えます。インボイス制度の導入によって自社と自社を取り巻く環境が、どのように変わるのか想像し、対応を検討しましょう。



成迫 升敏

固定資産税の納税猶予、減免について

発生から半年以上過ぎた現在においても、収束の見込みが立たない新型コロナウイルス感染症により、経営に大きな影響を受けている方も多いと思われます。このような状況の中、国等により様々な支援策が提供されており、弊社事務所通信でもこれまで何回かにわたりご紹介させていただきましたが、今回は固定資産税の支援策についてご説明させていただきます。

○納税猶予（無担保・延滞税無しで1年間納税が猶予）

| | |
|------|---------------------------------------------------|
| 対象年度 | 2020年度の固定資産税、都市計画税 |
| 対象者 | すべての事業者 |
| 対象資産 | 土地・事業用家屋・償却資産 |
| 要件 | 2020年2月から納付期限までの任意の期間（1か月以上）の事業収入が前年同月比で概ね20%以上減少 |
| 手続方法 | 納税猶予申請書を納期限までに各市町村に提出 |

○減免措置

| | |
|------|--------------------------------------------|
| 対象年度 | 2021年度の固定資産税、都市計画税 |
| 対象者 | 資本金1億円以下の中小企業・小規模事業者(個人事業者も含む) |
| 対象資産 | 事業用家屋(固定資産税、都市計画税)・償却資産(固定資産税)※土地は対象外 |
| 要件 | 2020年2月～10月までの任意の連続する3か月の事業収入の前年同月比の減少率が |
| | ① 30%以上50%未満の場合：1/2減免 ② 50%以上の場合：全額減免 |
| 手続方法 | 認定経営革新等支援機関の確認を受けた申告書を2021年1月31日までに各市町村に提出 |

固定資産税につきましては毎年市町村より納付書が送られてきますが、口座振替になっているケースも多く、法人税や消費税、所得税のように計算して申告・納付という手続きではないため、猶予や減免といった事に対する認識は低く見落とされがちです。特に2021年度の減免につきましては、入居テナントが退去した場合はもちろんですが、テナントより賃料減額の要請を受け入れた場合や、支払の延期に応じた結果、**事業収入が減少した不動産賃貸業の方も対象**になりますので、該当される方は多いかと思いません。

また、コロナ禍の中、設備投資になかなか目を向けられる状況ではないかもしれませんが、一定の要件に該当する機械装置、器具備品や構築物といった償却資産や事業用家屋を購入した場合の固定資産税の減免措置(投資後3年間全額～1/2)も2023年まで延長されておりますので、設備投資を予定している方はこちらも併せて活用していただければと思います。

目に留まりやすい金融支援、法人税をはじめとした税金だけでなく、事業を継続している中で毎年事業収入や所得に関係なく負担している固定資産税についても改めて意識を向け、自社の状況を見て猶予・減免等の支援策を最大限活用し、自社の資金繰りに役立て頂ければと思います。

ご不明な点がございましたら、弊社の担当者までご相談ください。

清水 嘉人



病院・介護施設の身元保証人への上限明示

2020年4月から施行される改正民法の中で「保証人に保証を求める場合、賠償の上限額を具体的に定めないと保証契約自体が無効になってしまう」ことはご存知でしょうか？

この改正により、病院・介護施設にとってどのような影響があるのでしょうか。

改正以前と改正後の取り扱いについてどのように変わったのか、2つの観点から以下に取り扱いの違いをご紹介します。

| | 【2020年4月1日以前の保証契約書 (保証人契約)】 | 【2020年4月1日以降の保証契約書 (保証人契約)】 |
|------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| ①保証額 | 保証額の上限の記載がなくとも 保証人 に入院費や介護費用等の請求が可能 | 保証額の上限の記載がなければ、 無効 となる(保証人に請求不可) |
| ②期間 | 保証期間については記載がなければ 3年 (あれば 最長5年) | |

②の保証契約書の保証期間については、改正前後での期間の変更はありませんが、保証期間の効力は**最長5年**となりますので、保証期間が長期になるものについては更新手続きが必要となります。

①の保証額については、4月1日以降では上限額の記載がなければ**契約自体が無効**となります。保証契約(保証人契約)については保証人が責任を負う**金額の上限額**を必ずご記載下さい。(この上限額は書面等により**当事者間の合意**で定める必要があります。)

保証契約書の極度額^{※1}の記載例について、2つのケースをご紹介します。

(※1 保証契約書の極度額とは、連帯保証人が保証しなければならない債務の限度額のこと。)

悪い例

「連帯保証人Cは、A(病院)に対し、B(債務者)が本契約上負担する**一切の債務を連帯して保証する。**」

※この場合、具体的な金額の記載がないものとして保証契約自体が**無効**となる可能性があります。

良い例

「連帯保証人Cは、A(病院)に対し、B(債務者)が本契約上負担する一切の債務につき、**極度額〇〇万円の範囲内で連帯して保証する。**」

※この様な記載の仕方であれば保証人が責任を負う**上限額が明確**になります。

ほとんどの病院・介護施設では入院や施設入所の際に**身元保証人**と呼ばれる保証人を求めていますし、スタッフが入社する際にも第三者に身元保証書という形で身元保証人を求めるケースも多く、こう捉えれば保証契約自体は身近な契約と言えます。

病院・介護施設は入院料や施設利用料の滞納があればその支払いを身元保証人をお願いすることが多く、この時に身元保証人の契約自体が無効ということになってしまうと提供したサービス費用の回収ができず資金繰りの心配をする必要も出てきます。

病院や介護施設の経営者の方は、身元保証人に対する**保証契約書(身元保証書)**に**保証額の上限**が記載されているかご確認の上、上限額の記載等、必要な対応をして頂ければと思います。

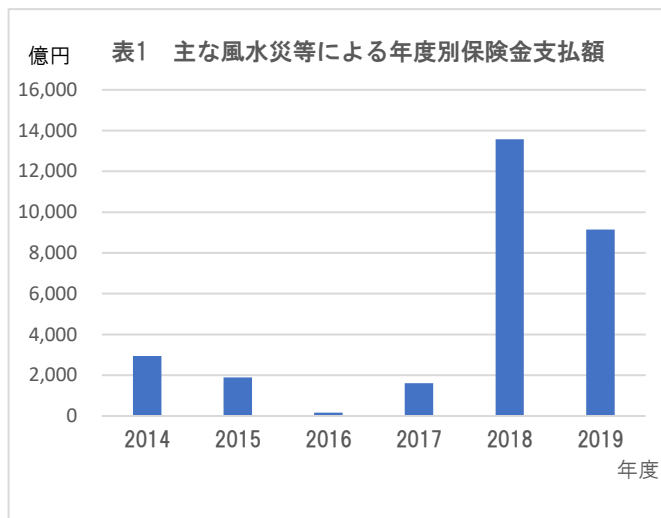
北澤 守

いまこそ火災保険の見直しを

2021年1月火災保険改定

近年、自然災害による被害が増えているに伴い、保険会社が契約者に対して、損失を補填するために支払う保険金の支払いが増えています。表1をご覧ください。ここ数年の風水災等の被害に対する保険金支払が増加していることが分かります。

2018年度までの支払状況を受けて損害保険料率算出機構は、「参考純率」を4.9%引き上げました。各社は、この数字を基に保険料を決めており、大手損害保険会社は揃って2021年1月に改定を行う予定です。2018年6月に参考純率が5.5%引き上げられた際は、地域や構造にもよりますが5~10%の値上げとなりましたので、今回も値上げが想定されます。大手以外の会社も値上げする可能性もあります。また、この改定は2019年の台風や2020年の大雨は加味されておりませんが、2019年度も2017年度以前と比べ被害が大きくなっているため、**今後も値上げの傾向**にあります。



(一社)日本損害保険協会 近年の風水害等による支払保険金調査結果
(<https://www.sonpo.or.jp/report/statistics/disaster/weather.htm>)

手っ取り早い対策の方法

保険料を安く抑える方法の一つとして、**値上げになる前に解約し、契約し直す方法**があります。今の保険料水準を延長するだけなので細かい補償内容を見直す必要はなく簡単です。その際に、**長期一括払契約**がお勧めです。

ある保険会社で、築10年・木造・建築費2,000万の自宅の場合を試算しました。1年一括払いの場合、保険料は36,490円となります。毎年更新すると10年で364,900円かかります。しかし、10年一括払いの契約であれば、328,990円ですみます。**35,910円**浮くことになるので、ほぼ1年分の保険料を払う必要がなくなります。更に今後は値上げが予想されるので、これ以上のメリットが出てくる可能性もあります。ただ、一時的な資金流出は避けられませんが注意が必要です。

補償内容も見直しを！

台風や大雨によって水災リスクが注目されているので、ハザードマップを確認しておきましょう。ハザードマップとは、自然災害による被害を予測しその被害範囲を地図化したものです。ハザードマップの信頼性については図1、図2をご覧ください。

図1は、長野市の「洪水ハザードマップ」です。赤い色が濃いほど浸水のリスクが高いことを示しています。そして、図2は台風19号の千曲川の被害を示した「浸水推定段彩図(速報版)」で、青い色が濃いほど深く浸水したことを示しています。エリア・深さとともに、いかにハザードマップの信頼性が高いかがわかります。

ご自身の住所でハザードマップを確認し、洪水リスクが低いのであれば、水災の補償を外すことを検討できます。逆に、洪水のリスクがあるのに水災の補償がない場合には、追加で補償しておきましょう。

保険料が高いからといって必要な補償をカットすることは、得策とはいえません。かけるところはかけ、長期的な目線で保険料を下げるなどの検討をしていく方が合理的です。

2021年の値上げ前、**年内がチャンス**です。総合的な火災保険の見直しをお勧め致します。

井上 敦史

図1 国土交通省 ハザードマップポータルサイト <https://disaportal.gsi.go.jp/>

図2 長野市 洪水ハザードマップ
<https://www.city.nagano.nagano.jp/soshiki/kikibousai/2570.html>

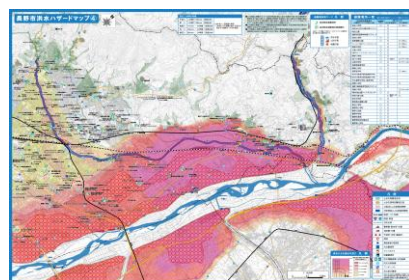


図1 洪水ハザードマップ



図2 浸水推定段彩図(速報版)