

# 消費税率10%への引上げに伴う 賃貸借・請負契約等の注意点

2019年10月から、消費税率10%への引上げが予定されています。賃貸借、リース取引、請負などについては、3月31日までの契約であれば、10月1日以後の引渡し等であっても8%の税率が適用できる経過措置があります。契約日に注意しましょう。

## 1 事務所の賃貸借や リースは契約日に注意

### (1) 2019年3月31日までの 賃貸借契約は8%

事務所や店舗、倉庫、工場の賃貸借契約やリース契約※などの資産の貸付けに係る一定の契約については、2019年3月31日までに契約し、9月30日までに貸付けを開始した場合には、10月1日の税率10%への引上げ以後であっても、8%の税率が適用される経過措置があります。(図表①)

※税法上、売買(資産の譲渡)として取り扱われるリース契約については、この経過措置は適用されません。

### (2) 2019年4月1日以後の契約

2019年4月1日以後に契約し、9月30日までに貸付けを開始した場合は、9月30日までは8%の税率が適用されますが、10月1日以後は10%の税率が適用されることとなります。(図表②)

### (3) 自動更新は、更新日に注意

家賃やリースの契約が自動更新の場合は、契約更新日に注意が必要です。

2019年3月31日までに契約が自動更新された場合は、経過措置の対象となり、次の更新日まで8%の税率が適用されます。(図表③)

4月1日以後～9月30日までに自動更新された場合は、経過措置の適用対象外となり、9月30日までは8%、10月1日以後は10%の税率が適用されます。(図表④)



契約 → 工事 → 引渡し

## 2 工事や製造などの請負は 契約日と引渡し日に注意

### (1) 3月31日までの請負契約は8%

建築工事などの請負契約による代金の消費税率は、2019年10月1日以後に引渡した場合は、原則として引渡し時の税率10%が適用されます。(図表⑤)

ただし、経過措置として、請負契約が3月31日までに行われた場合は、10月1日以後の引渡しであっても、8%の税率が適用されるため、契約日に注意が必要です。(図表⑥)

#### ●対象となる請負契約の範囲

- 建築請負契約(住宅のリフォーム、修繕、改修工事を含む)
- 製造請負契約
- 測量、地質調査、工事の施工に関する調査、企画、立案及び監理並びに設計\*
- 映画の制作\*
- ソフトウェアの開発\*
- その他の請負に係る契約(運送、保管、印刷、広告、仲介、情報提供、検査・検定等の事務処理、市場調査)\*

※完成までに長期間を要するなど一定の契約が対象になります。



(2) 追加工事によって金額が増加したとき

2019年3月31日までに請負契約を結んだ場合でも、4月1日以後に工事等が追加されたことで、当初の契約金額より増加してしまうことがあります。

このような場合は、増加分（当初の契約金額を超えた分）の金額については、10%の税率が適用されます。（図表⑦）

3 経過措置の適用を受ける場合の実務上の注意点

経過措置の適用を受けた事業者は、契約の相手方に対し、「消費税法経過措置の適用により消費税率が8%」である旨を書面（契約書、請求書、通知書など）で通知する必要があります。

図表 賃貸借契約・リース契約・請負契約の経過措置

