

## 建設工事による建物被害と税金 (Part-2.消費税)

建設工事で建物等に被害が生じ、それを補填する費用(補償金)が支払われた場合の税金のうち、Part-2 では、消費税についてご紹介します。

### 【費用負担額(補償金)に消費税は含まれるか?】

損失補償に係わる消費税は平成26年3月12日付の中央用対連通知(下段枠内参照)において運用が取り決められています。費用負担においては、損失補償で行う資産の譲渡等の対価にあたらないため不課税としながらも、土地等の権利者等が実質的な消費者として第三者である事業者から課税資産の譲渡等\*を受けることを前提とする場合は、消費税相当額を考慮して補償金を算定するものとしています。

一例をあげると、ブロック塀の損傷に対する補償を受けた所有者(土地等の権利者等)が工務店等(第三者である事業者)に依頼して修復を行う場合、その費用としてブロックや鉄筋等の材料(資産の譲渡)や人工賃(役務の提供)の支払いが生じることから、消費者として消費税を支払わなければならないからです。

※資産の譲渡等とは(国税庁HPより)

「資産の譲渡等」とは、事業として有償で行われる資産の譲渡、資産の貸付け及び役務の提供をいいます。

(中略)

「役務の提供」とは、例えば、土木工事、修繕、運送、保管、印刷、広告、仲介、興行、宿泊、飲食、情報の提供、出演などのサービスを提供することをいいます。

(後略)

### 【固定ではない消費税率】

事業者(個人事業者及び法人)の場合は、課税売上金額や課税売上割合、簡易課税制度選択の有無などにより税率が変わりますが、個人の家事用資産は課税売上等が生じないため、「消費税相当額の全部が費用負担の対象」となります。また、事業損失でも類型別に補償の性質が異なるため考慮が必要とされる項目もあり、地盤変動被害では、「その他経費は補償内容により判断」とあり、修復工法次第で変動することも考えられます。

平成26年3月12日 中央用対連通知抜粋

#### 【1事業者である土地等の権利者等から課税資産の譲渡等を受ける場合の対価たる補償金について】

公共事業のため、事業者(消費税法第2条第1項第4号で定める「事業者」をいい、同法第9条の規定に基づき、納税義務の免除を受けた事業者(以下「免税事業者」という。)を除く。)である土地等の権利者等から、公共事業に用いるため、課税資産の譲渡等(同法第2条第1項第9号で定める「課税資産の譲渡等」をいう。以下同じ。)を受ける場合の対価たる補償金については、消費税及び地方消費税を含まない価額等に、消費税及び地方消費税率を乗じた額を加算したものとする。

#### 【前記1の対価たる補償金以外の損失の補償等について】

公共事業のため、土地等の権利者等に対し、前記1の対価たる補償金以外の損失の補償等を行う場合は、資産の譲渡等の対価に当たらないため不課税となる。しかしながら、当該損失の補償等の補償金の算定上、土地等の権利者等が実質的な消費者として、第三者である事業者(この場合の事業者は免税事業者を含むものとする。)から課税資産の譲渡等を受けることを前提に算定している補償金については、以下に定めるところにより消費税及び地方消費税相当額を考慮して適正に補償金を算定するものとする。(以下略)

### 【まとめ】

損害補償金も事業損失における費用負担金も、基本的には消費税相当額を加算して支払われますが、個人の家事用資産を除き、事業形態や課税売上高で税率が変動し、また、不要となる場合もあるため、起業者は要否判定フローや消費税等調査表などで税務資料を収集して決めています。(詳細はWEB版で)