



(3) 法律施工日である平成26年4月1日以降に契約を締結する場合

平成26年4月1日以降に契約を締結することが確実であり、増税実施の有無が判明している場合には、それに則って、10%増税時の指定日の前日である「平成27年3月31日」までを見積書の有効期限とすれば、8%の消費税等で算定しても特段問題は生じないと考えられます(書式例3)。

見積書の有効期限を「平成27年3月31日」とするのは、それ以降の契約になると、引き渡しの時期により消費税率10%の適用可能性が出てくるからです。なお、この場合も(1)と同様に「平成27年3月末日までにご契約いただいた場合でも、平成27年4月以降に設計変更等で契約金額が増額され、かつ、建物の引渡が平成27年10月以降となった場合には、その増額部分につき引渡時の消費税率が適用されます」という注意書きがあるとより親切です。

(4) 指定日である平成27年4月1日以降に契約締結の可能性がある場合

消費税率10%の適用の可能性のある平成27年4月1日に契約を締結する可能性がある場合には、「別途、取引に係る消費税(6.3%)と地方消費税(1.7%)を頂きます。建物引渡時点の消費税率が変更された場合には、変更後の消費税率に基づいて算出される消費税額を頂きますので、ご了承ください」などと記載しておく必要があります。(つづく)

消費税率改定タイムスケジュール(消費税5%→8%の場合の例)										
平成25年					平成26年					
8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		
	契約	工事期間					引渡			消費税率5%
	契約	工事期間						引渡		消費税率5%
		契約	工事期間				引渡			消費税率5%
		契約	工事期間					引渡		消費税率8%
	契約	内容変更	工事期間				引渡			消費税率5%
	契約	内容変更	工事期間					引渡		9月時点の代金額:5% 増額した代金額:8%

「住みリフォーム工事御見積書」の網掛けの部分

書式例 1  
 ※取引に係る消費税(4%)と地方消費税(1%)を頂きます。  
 平成25年9月末までにご契約いただいた場合でも、平成25年10月以降に設計変更等で契約金額が増額され、かつ、建物の引渡が平成26年4月以降となった場合には、その増額部分につき引渡時の消費税が適用されます。  
 本見積書の有効期限は、平成25年9月30日までとさせていただきます。

書式例 2  
 ※取引に係る消費税(4%)と地方消費税(1%)を頂きます。  
 ただし、建物引渡し時の消費税率が変更された場合には、変更後の消費税率に基づいて算出される消費税額を頂きますので、ご了承下さい。  
 本見積書の有効期限は、平成26年3月31日までとさせていただきます。

書式例 3  
 ※取引に係る消費税(6.3%)と地方消費税(1.7%)を頂きます。  
 平成27年3月末日までにご契約いただいた場合でも、平成27年4月以降に設計変更等で契約金額が増額され、かつ、建物の引渡が平成27年10月以降となった場合には、その増額部分につき引渡時の消費税が適用されます。  
 本見積書の有効期限は、平成27年3月31日までとさせていただきます。

書式例 4  
 ※取引に係る消費税(6.3%)と地方消費税(1.7%)を頂きます。  
 ただし、建物引渡し時の消費税率が変更された場合には、変更後の消費税率に基づいて算出される消費税額を頂きますので、ご了承下さい。