

Q1 診療所を開業するため事業計画を検討中ですが、開業時にはどのような税金がかかりますか。また、開業に伴って関連してくる税金はどのようなものがありますか。

A

ポイント

- (1) 土地を購入して診療所を建てますと、登録免許税、印紙税、不動産取得税がかかります。なお、土地以外の資産の取得に対しては消費税が課税されます。
- (2) 土地、建物、医療機器等の事業用減価償却資産を所有していると固定資産税が、また、土地、建物には都市計画税がかかります。
- (3) 登録免許税、印紙税、不動産取得税については、軽減措置が講じられていますが、登録免許税と不動産取得税の軽減措置は今年の税制改正で縮小される見込みです。
- (4) これらの税金は必要経費に算入できるものですが、開業前に支払うことになる登録免許税等については必要経費にできませんので、繰延資産である開業費とするか、固定資産の取得価額に含めるか、になります。

1. 開業時にかかる税金の主なものの内容

(1) 登録免許税

登録免許税の納税義務者は、登記等を受ける者です。

登録免許税の納付方法は、国税の収納機関に納付しその領収証書を登記等の申請書に添付することを原則としていますが、納付すべき額が3万円以下の場合及び登記機関等が特別の事情があると認められた場合は、印紙を添付する方法も認められています。

不動産に関する登記の場合においては、その不動産の価額（固定資産税評価額と同一の価額。ただし新築建物については「種類・構造別新築建物㎡単価表」に基づき評価される価額。）に対して所有権の保存登記の場合1,000分の2、売買による移転登記の場合1,000分の10の税率（平成18年3月31日までの軽減税率）により登録免許税が課されます。

どれくらいかかるか		固定資産税評価額28百万円の土地の売買による所有権の移転登記	
および新築建物㎡単価表による評価額40百万円の診療所建物の保存登記の登録免許税			
土地の所有権の移転登記	28百万円	$\times 10 / 1,000$	= 28万円
建物の所有権の保存登記	40百万円	$\times 2 / 1,000$	= 8万円

(注) 本則税率は、売買による所有権の移転登記 $20 / 1,000$ 、所有権の保存登記 $4 / 1,000$ です。

平成18年度の税制改正法案では、「土地に関する売買による所有権の移転登記」については18年4月1日から2年間の時限措置として $10 / 1,000$ に軽減する、としていますが、その他については軽減措置が縮小され、本則税率適用となります。

(2) 印紙税

土地売買契約書や建築請負契約書等には印紙が必要です。なお、医師が治療代を受け取った際に作成する受取書は、営業に関しないものとして取り扱われ、印紙を貼る必要はありません。

どれくらいかかるか 土地売買契約 40 百万円、診療所建築工事請負契約 60 百万円、
金融機関からの金銭消費貸借契約 1 億円とした場合にかかる印紙税
土地売買契約書 1 万 5 千円 診療所建築工事請負契約書 4 万 5 千円
金銭消費貸借契約書 6 万円

(注) 不動産の譲渡ならびに建設工事の請負に関する 1 千万円を超える金額の契約書に対する印紙税の税率は、平成 19 年 3 月 31 日まで軽減措置が講じられております。

記載金額	軽減税額 (本則税額)
1,000 万円を超え 5,000 万円以下のもの	15,000 円 (20,000 円)
5,000 万円を超え 1 億円以下のもの	45,000 円 (60,000 円)

(3) 不動産取得税

不動産取得税は、土地や家屋を取得した場合に都道府県によって課される税金です。

不動産取得税の課税の基準である取得価額(課税標準)は実際の取得価額ではなく固定資産税の課税標準として市町村が評価した価額(固定資産課税台帳に登録されている価格)によります。

なお、「宅地評価土地」については、その取得が平成 17 年 12 月 31 日までに行われた場合に限り課税標準を価格の 2 分の 1 の額とする特例措置がありますが、平成 18 年度税制改正法案では、この特例措置を平成 21 年 3 月 31 日まで延長する、としています。

税額は、平成 18 年 3 月 31 日までの間に不動産の取得が行われた場合、特例により課税標準に 3% の税率(本則 4%) を掛けて計算し、都道府県税事務所に納付します。

平成 18 年度税制改正法案では標準税率を 3% としている特例措置について、

住宅及び土地については平成 21 年 3 月 31 日まで延長する。

住宅以外の家屋については特例措置を廃止するが、平成 20 年 3 月 31 日までの 2 年間に限り、標準税率を 3.5% とする経過措置を講ずる、としています。

不動産取得税の納税時期は、土地については所有権移転しておよそ 3 ヶ月後、新築建物については評価があるため、翌年 6 月頃になります。

どれくらいかかるか 開業用地購入代金 40 百万円、診療所建設費 60 百万円(固定資産税評価額土地 28 百万円、建物 40 百万円)とした場合の不動産取得税
土地 28 百万円 $\times 1/2 \times 3\% = 4.2$ 万円 建物 40 百万円 $\times 3\% = 1.2$ 万円

(4) 固定資産税及び都市計画税

固定資産税は、土地、家屋及び事業の用に供される減価償却資産(自動車を除く。)の所有者に対して課される税金です。課税標準は固定資産評価員によって評価決定された時価で、土地は売買実例価額を基準として比準する方式、家屋は再建築価格を基準として経年減価率をもって補正する方式、償却資産は取得価額を基準として、減価償却率を適用する方式でそれぞれ算定されます。固定資産税の標準税率は、1.4% となっています。

都市計画税は、都市計画区域にある土地、建物の所有者に対し、固定資産税評価額を課税標準として 0.3% 課税されます。

固定資産税及び都市計画税は、1月1日に所在する固定資産に対して、その年分の税金が課税されますので、新たに所有した固定資産については翌年から課税されることになり、納期は、4月、7月、12月及び翌年2月で、納期限は一般に4月、7月、2月は月末、12月は25日としています。

どれくらいかかるか		固定資産税評価額が土地28百万円、診療所建物40百万円、償却資産40百万円とした場合の固定資産税、都市計画税			
		固定資産税		都市計画税	
土地	28百万円	×	1.4%	=	39万2千円
建物	40百万円	×	1.4%	=	56万円
償却資産	40百万円	×	1.4%	=	56万円
		×	0.3%	=	8万4千円
		×	0.3%	=	12万円

2. 開業に伴って関連してくる税金

診療所開業に伴って関連してくる税金の種類は多く、次表のようなものがありますが、開業後の中心的な税金は、各種の所得のうち柱となる医業に係る事業所得に対する所得税です。

	税金の種類	役所名		税金の種類	役所名
財産の 移転や 取引	消費税	税務署	財産の 所有	自動車重量税	税務署
	印紙税	税務署		自動車税	都道府県税事務所
	不動産取得税	都道府県税事務所		軽自動車税	市区町村役場
	登録免許税	税務署	医業の 所得	所得税	税務署
	自動車取得税	都道府県税事務所		住民 税	都道府県民税 市区町村民税
財産の 所有	固定資産税	市区町村役場	事業税	都道府県税事務所	