

**Q1** 診療所開業に向けて計画準備中ですが、開業時にはどのような税金がかかりますか。また、開業したときに必要な税務手続きにはどのようなものがありますか。

**A**

ポイント

開業時にかかる税金	土地、診療所を取得すると、登録免許税、印紙税、不動産取得税がかかり、また、所有に伴って翌年から固定資産税・都市計画税がかかります。医療機器等の事業用減価償却資産にも固定資産税がかかります。
必要な税務手続き	開業後1～2ヵ月以内に開業届、給与支払事務所の開設届、青色申告承認申請、青色事業専従者給与の届、源泉所得税の納期の特例の申請などがあり、年末又は確定申告期限までに、消費税課税事業者選択届、所得税のたな卸資産の評価方法・減価償却資産の償却方法の届などがあります。

## 1. 開業時にかかる主な税金

**登録免許税** ……不動産の登記には、その不動産の価額（固定資産税評価額。ただし新築建物は「種類・構造別新築建物㎡単価表」で評価。）に対して土地の売買による移転登記の場合1,000分の10、所有権の保存登記の場合1,000分の4の税率により登録免許税が課されます。

**印紙税** ……土地売買契約書や建築請負契約書には印紙が必要ですが、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、右記の軽減措置が講じられております。（なお、消費貸借契約書 1億円超5億円以下は10万円）。

記載金額	軽減税額（本則税額）
1千万円超5千万円以下	1万5千円（2万円）
5千万円超1億円以下	4万5千円（6万円）

**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課される都道府県税で、課税標準は、固定資産税評価額ですが、「宅地評価土地」については課税標準を価格の2分の1とする特例措置があります。標準税率は、土地及び住宅については特例により3%、住宅以外の家屋については経過措置により3.5%としています。納税時期は、土地については所有権移転しておよそ3ヵ月後、新築建物については評価があるため、翌年6～8月頃になります。

**固定資産税及び都市計画税** ……固定資産税は、土地、家屋及び事業用減価償却資産（自動車を除く）の所有者に対して課される市町村税で、固定資産税評価額を課税標準として、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%の税率で課税されます。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月です。

**税金の計算例** 開業用地購入代金40百万円、診療所建設費70百万円（固定資産税評価額土地28百万円、建物42百万円）、医療機器等の償却資産40百万円（課税標準額33.6百万円）、銀行借入1億3千万円であった場合、税金がいくらかかるか計算してみましょう。

1. **登録免許税** 土地の売買による移転登記 28百万円×10/1,000=28万円  
建物の所有権の保存登記 42百万円×4/1,000=16万8千円
2. **印紙税** 土地売買契約 40百万円⇒1万5千円  
診療所建築工事請負契約 70百万円⇒4万5千円  
金銭消費貸借契約 1億3千万円⇒10万円
3. **不動産取得税** 土地 28百万円×1/2×3%=42万円 建物 42百万円×3.5%=147万円
4. **固定資産税** 土地 28百万円×1.4%=39万2千円 **都市計画税**  
建物 42百万円×1.4%=58万8千円 土地 28百万円×0.3%=8万4千円  
償却資産 33.6百万円×1.4%=47万円 建物 42百万円×0.3%=12万6千円

## 2. 診療所開業にともない必要な税務手続き

### (1) 診療所を開業して1～2ヵ月以内に必要な税務手続き

<p>①<b>開業届</b>——診療所開業の日から1ヵ月以内に、納税地（原則として住所地）の所轄税務署長に「<b>個人事業の開業等届出書</b>」を提出しなければなりません。また、開業の届出は都道府県にも必要で、事業開始の日から10日以内に「<b>個人事業税の事業開始等の届出書</b>」を提出します。</p>
<p>②「<b>給与支払事務所等の開設届出書</b>」——従業員（青色事業専従者を含む。以下同じ。）を雇用したときは、最初の給与の支払日から1ヵ月以内に所轄税務署長に提出しなければなりません。</p>
<p>③「<b>所得税の青色申告承認申請書</b>」、「<b>青色事業専従者給与に関する届出書</b>」——開業の年から青色申告をする場合、又は開業の年分から青色事業専従者給与を必要経費に算入しようとするときは、3月15日までに（1月16日以降に事業を開始した場合は、開業の日から2ヵ月以内に）所轄税務署長に提出します。</p>
<p>④「<b>源泉所得税の納期の特例の承認に関する申請書</b>」——従業員の給与などに対する源泉徴収税額の納付は翌月10日までですが、従業員が常時10人未満のときは、税務署長にこの申請をして承認を受けると、納期限は、1月から6月までに徴収した税額は7月10日に、7月から12月までに徴収した税額は1月10日（特例期限の届出をすれば1月20日）になり、6ヵ月分をまとめて納付できます。申請書の提出期限は、特例の適用を受ける月の前月末日までです。</p>

### (2) 開業年の年末又は確定申告期限までに必要な税務手続き

<p>①「<b>消費税課税事業者選択届出書</b>」——通常、社会保険診療報酬を除く自由診療収入等が1,000万円を超えない限り、消費税の申告をする必要はありませんが、診療所を開業した年には診療所の建築、医療機器の購入など多額の資産を取得することになりますので、この届出書を税務署長に開業した年の末日までに提出すると、開業した年度から消費税の課税事業者となり、取得した資産の価額に含まれている支払消費税のうち課税売上に対応する部分の金額を超える部分の一部の還付を受けることができる場合もあります。</p>
<p>②「<b>所得税のたな卸資産の評価方法及び減価償却資産の償却方法の届出書</b>」——棚卸資産の評価方法には、最終仕入原価法、低価法などの評価方法があり、税務署長への評価方法の届出が必要で、届出がない場合は最終仕入原価法になります。減価償却資産の償却方法には、定額法と定率法があり、定率法を選択するには税務署長への届出が必要で、届出のないときは定額法になります（建物は定額法です）。届出書の提出期限は開業年の翌年の3月15日までです。</p>

**Q2** 平成19年度の税制改正で住宅のバリアフリー改修を支援する税制ができたとのことですが、制度の内容を教えてください。

**A**

**ポイント**

- (1) 長寿化社会における住宅のバリアフリー改修を支援するため、控除期間を5年とした上で、一定のバリアフリー改修工事に係るローン部分の控除率を2%とするバリアフリー改修促進税制が創設された。
- (2) 固定資産税にも、バリアフリー改修工事を行った翌年の税額を3分の1減額する制度が創設されたが、所得税の税額控除制度とは適用対象者に差異があります。

**1. 住宅のバリアフリー改修促進税制の創設**

**(1) 住宅のバリアフリー改修工事の住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の特例の創設**

- ① 平成19年度税制改正において、一定の居住者が家屋に一定のバリアフリー改修工事を含む増改築を行って平成19年4月1日から平成20年12月31日までの間に居住したときは、一定の要件の下で、バリアフリー改修工事(工事費用の合計額が30万円を超えるものに限る)等を含んだ住宅ローンの年末残高の1千万円以下の部分の一定割合を5年間、所得税額から控除するというバリアフリー改修促進税制が創設されました。
- ② この制度は、住宅ローン減税との選択制となっており、控除額は下記(1)と(2)との合計額となっています(バリアフリー改修部分の控除限度額4万円、総額の限度額12万円)。
  - (1) **バリアフリー改修工事以外の増改築住宅ローン(限度1,000万円) ⇒ 年末残高の1%**
  - (2) **バリアフリー改修工事に係る住宅ローン(限度200万円) ⇒ 年末残高の2%**

**適用対象者(「一定の居住者」)**

次のいずれかに該当する者

- ① 50歳以上の者
- ② 介護保険法の要介護又は要支援の認定を受けている者
- ③ 障害者である者
- ④ 上記②もしくは③に該当する者又は65歳以上の者のいずれかと同居している者

**対象となる「一定のバリアフリー改修工事」**

- ①廊下の拡幅                      ②階段の勾配の緩和                      ③浴室改良
- ④便所改良                          ⑤手すりの設置                              ⑥屋内の段差の解消
- ⑦引き戸への取替え工事              ⑧床表面の滑り止め化

※ 本制度の適用については、次に掲げる者が発行するバリアフリー改修工事等の証明書が必要です。

- 住宅品質確保法に基づく登録性能評価機関
- 建築基準法に基づく指定確認検査機関
- 建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士

適用対象となる住宅ローンの範囲は、償還期間5年以上の一定の住宅借入金及び死亡時一括償還に係る借入金とされています。

	ローン残高	控除年	控除率
(1) 増改築工事費用	限度 1,000万円	1～5年目	1.0%
(2) うちバリアフリー改修工事費用	限度 200万円	1～5年目	2.0%

○ 控除額

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	合計
(1)	8万円	8万円	8万円	8万円	8万円	40万円
(2)	4万円	4万円	4万円	4万円	4万円	20万円

最高控除額 60万円

《従来の住宅ローン減税との比較》

	従来の住宅ローン減税	創設されたバリアフリー改修促進税制
税額控除率	1～6年目 1.0% 7～10年目 0.5%	2.0% バリアフリー改修工事以外の部分 1.0%
控除期間	10年間（特例 15年間）	5年間
ローンの償還期間	10年以上が対象	5年以上が対象
ローンの限度額	19年居住：2,500万円 20年居住：2,000万円	バリアフリー改修工事 200万円（増改築工事費用（含むバリアフリー）1,000万円）
最大限度額	19年居住：200万円 20年居住：160万円	60万円
工事費用	100万円超	30万円（除く補助金等充当部分。）超

## (2) 住宅の増改築に係る住宅ローン減税の適用対象工事の範囲拡大

従来の増改築の場合の住宅ローン減税では、適用要件の1つに、「増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕又模様替えの工事」がありますが、これに加えて、今回大規模な修繕又は模様替え工事に該当しなくとも、「一定のバリアフリー改修工事」が適用要件に加わることになります。

## 2. バリアフリーの改修工事に伴う固定資産税の減額

平成19年4月1日から平成22年3月31日までの間に一定のバリアフリー改修工事を行った場合に、改修工事が完了した翌年度分の**固定資産税額が1/3減額**されます（100㎡相当分の税額が限度）。

この減額措置は、①65歳以上の者、②介護保険法の要介護もしくは要支援の認定を受けている者、③障害者である者のいずれかが居住する既存の住宅（賃貸住宅を除く。）に適用されます。

注1. 「一定のバリアフリー改修工事」とは、所得税におけるバリアフリー改修促進税制の①～⑧に該当する工事で、その工事費用（除く補助金充当部分）の合計額が30万円以上のもの。

2. 上記の減額措置は、納税者が改修後3か月以内に工事明細書や写真等の関係書類を添付して市町村に申告しなければなりません。

なお、所得税におけるバリアフリー改修促進税制においては、上記の適用対象者の①又は②～③に該当する者及びそのいずれかと同居する者のほか、50歳以上の者も含まれますが、固定資産税の減額措置については、自身が50歳以上という要件だけで所得の控除を受けた場合には適用がありません。