

埼玉県公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取り扱いについて（通知）

用地第327-1号令和元年10月1日
県土整備部長通知

社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成24年法律第68号）及び社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律（平成24年法律第69号）が公布され、令和元年10月1日から、消費税及び地方消費税の税率は、原則として、現行の8%（うち消費税6.3%、地方消費税1.7%）が、10%（うち消費税7.8%、地方消費税2.2%）になります。

また、消費税法等の一部を改正する法律（平成28年法律第15号）が公布され、令和元年10月1日から軽減税率制度が実施されることとされています。

このため、これらの施行日以後、埼玉県県土整備部・都市整備部用地事務取扱要綱第39条、第40条の3及び第40条の4により、土地等の権利者等及び公共施設等の管理者並びに公共施設の設置又は公共事業の施行に起因して損害等を受けた者（以下「土地等の権利者等」という。）に対し、損失の補償及び公共補償並びに損害等に対する費用の負担（以下「損失の補償等」という。）を算定するに当たっては、下記に定めるところにより、消費税及び地方消費税相当額を加算し、若しくは消費税及び地方消費税を適正に考慮して算定の上、土地等の権利者等に対し、補償基準等に基づいた損失の補償等を実施してください。

なお、これに伴い、埼玉県県土整備部・都市整備部用地事務取扱要綱様式32-3を別添のとおり改正します。

また、「埼玉県の公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取り扱いについて」（平成26年4月1日用地第74号）は、本通知をもって廃止します。

記

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

埼玉県の公共事業の施行のため、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。

2 前記1の対価たる補償金以外の損失の補償等について

埼玉県 の 公共事業 の 施行 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。

(1) 損失の補償等の補償金の算定方法

ア 補償金を当該補償金が構成する各費目に区分したうえで積み上げて算定する場合（例：建物移転料、工作物移転料）

損失の補償等の補償金を構成する各費目の積算において使用する資材価格等（諸経費率を含む。以下同じ。）は、消費税及び地方消費税抜きの価格等によるものとする。

この場合において、消費税及び地方消費税相当額を含む補償金の算定は、消費税及び地方消費税を含まない価格等に基づき算定した額に、消費税及び地方消費税率を乗じて得た額を加算して行うものとする。

なお、端数処理は、通常の補償金の算定の例によるものとする。

イ 資材価格等が単独で補償金となる場合（例：交通費、権利金等の一時金（ただし実態調査による場合に限る。）、報酬額）

市場調査の結果、資材価格等が、消費税及び地方消費税込みで構成されている場合は、当該価格等を補償金とする。ただし、消費税及び地方消費税が含まれていない価額等の場合は、当該価格等に消費税及び地方消費税率を乗じて得た額を加算した額を補償金とするものとする。

なお、端数処理は、通常の補償金の算定の例によるものとする。

ウ 将来の維持管理費等を現在価格に換算（以下「前価計算」という。）し、損失の補償等を算定する場合等

土地等の権利者等が、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で、当該課税資産の譲渡等の時期が将来又は過去（平成元年度以後の経費に限る。）のものである場合の当該補償金に係る消費税相当額（平成元年4月1日から平成9年3月31日の間）又は消費税及び地方消費税相当額（平成9年4月1日以降の場合）は、当該補償金の算定方法と同様に前価計算等を行い、積算するものとする。

(2) 土地等の権利者等が事業者である場合において、当該事業者が実質的な消費者に当たらない場合の取扱い

土地等の権利者等が事業者である場合において、建物移転料等の損失の補償等を対価とし、第三者から課税資産の譲渡等を受け、消費税及び地方消費税を負担しても、当該消費税及び地方消費税が当該事業者としての消費税及び地方消費税納付税額の計算上、仕入税額控除の対象となる場合は、実質的な消費者に当たらないこととなり、損失の補償等の算定上、消費税及び地方消費税相当額を考慮する必要がないこととなるので、こ

のような土地等の権利者等に対しては、次のように取扱うこととする。

ア 損失等の補償金算定上、消費税及び地方消費税相当額を考慮不要との申し出のある土地等の権利者等については、消費税及び地方消費税相当額を積算上考慮しないものとする。

イ 前記アに該当しない土地等の権利者等については、消費税及び地方消費税相当額を考慮する必要性を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。

この場合においては、土地等の権利者等から、消費税確定申告書（控）又は消費税及び地方消費税確定申告書（控）を収集する等により、個別に調査の上、当該損失の補償等の確定申告時に仕入税額控除の対象となると判断される場合は、実質的な消費者に当たらないことになるので、消費税及び地方消費税相当額を積算上考慮しないものとする。

ウ 土地等の権利者等が、国・地方公共団体（一般会計又は特別会計）又は消費税法別表第三に掲げる法人の場合は、前記イに準じ、個別に調査の上、損失の補償等を算定するものとするが、前記アと同様の考慮不要との申し出のある場合については、消費税及び地方消費税相当額を積算上考慮しないものとする。