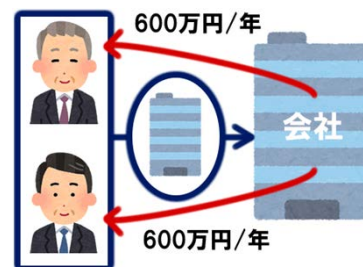


5年後に注意！ 免税事業者との取引は消費税が 控除できなくなる



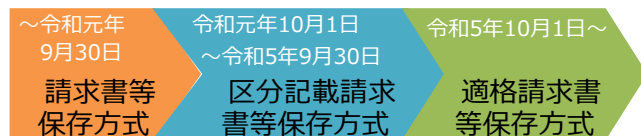
当社（年商3億円）は、当社社長と会長が所有する建物を賃借して事務所として利用しており、各人へ賃借料（年600万円ずつ）を支払っています。社長も会長も消費税は免税事業者ですが、当社は当該賃借料を“課税仕入れ”として、消費税を計算する上で仕入税額として控除（以下、仕入税額控除）しています。消費税率が10%へ引上げられた後も、引き続き仕入税額控除をすることはできますか？



A 令和元年10月1日から消費税率が8%から10%へ引上げられても、令和5年9月30日までの間は、免税事業者からの“課税仕入れ”について、現行と同様、仕入税額控除はできます。一方、令和5年10月1日以降は、一定の場合を除き、免税事業者からの“課税仕入れ”について、仕入税額控除はできないこととなります。

の期間に応じてそれぞれの方式へと改正されました。

<仕入税額控除の要件>



1. 仕入税額控除の方式の改正

令和元年10月1日より、消費税の税率が合計8%から10%へと引上げられるのと同時に、軽減税率制度が開始することで、標準税率10%と軽減税率8%との複数税率となります。

内訳	税率	現行	令和元年10月1日～	
			標準税率	軽減税率
消費税率		6.30%	7.80%	6.24%
地方消費税率		1.70%	2.20%	1.76%
合計		8.00%	10.00%	8.00%

複数税率となることで、納めるべき消費税を計算する上では、税率ごとに区分して経理（以下、区分経理）する必要があります。そこで、この区分経理に対応するよう、これまで仕入税額控除の要件であった帳簿や請求書等の記載と保存（請求書等保存方式）が、次

2. 令和5年9月30日までは現行と同様

区分記載請求書等保存方式の下では、現行と同様、免税事業者からの課税仕入れであっても、区分記載請求書等保存方式の要件を具備していれば、引き続き仕入税額控除はできます。

3. 令和5年10月1日からは原則対象外

適格請求書等保存方式（以下、インボイス制度）は、例外を除き、適格請求書等の保存が仕入税額控除の要件となります。“適格請求書等”を発行できるのは、登録を受けた適格請求書発行事業者だけです。この登録は消費税の課税事業者しか受けられません。つまり、免税事業者は“適格請求書等”を発行できず、結果として取引の相手先は仕入税額控除ができないこととなります。

4. 例外と経過措置

ただし、例外と経過措置があります。

(1) 例外

適格請求書等の交付を受けることが困難な取引は、帳簿のみの保存で仕入税額控除ができます。例えば、次のような取引です。

- ① 適格請求書の交付義務が免除される一定の取引（例. 3万円未満の公共交通機関の切符・自動販売機からの商品購入等）
- ② 不特定多数者へ販売等する事業者が交付する適格簡易請求書の記載事項（取引年月日を除く）を満たす入場券等が、使用の際に回収される取引
- ③ 古物営業、質屋又は宅地建物取引業を営む事業者が適格請求書発行事業者でない者から、古物、質物又は建物を当該事業者の棚卸資産として取得する取引
- ④ 適格請求書発行事業者でない者から再生資源又は再生部品を棚卸資産として購入する取引
- ⑤ 従業員等に支給する通常必要と認められる出張旅費、宿泊費、日当及び通勤手当等に係る課税仕入れ

(2) 経過措置

また、適格請求書発行事業者以外の者からの課税仕入れであっても、次の①の要件をすべて満たす場合には、②の期間に応じてそれぞれの割合に相当する分を仕入税額とみなして控除できる経過措置が設けられています。

①要件

請求書等の保存	区分記載請求書等と同様の事項が記載されている請求書等の保存
帳簿の記載	区分記載請求書等と同様の記載事項※に加え、この経過措置の規定の適用を受ける旨を帳簿に記載

（※）帳簿には、①課税仕入れの相手方の氏名又は名称、②取引年月日、③取引内容（軽減税率の対象品目である旨）、④対価の額の記載が必要です。

②期間と割合

期間	割合
令和5年10月1日 ～ 令和8年9月30日	仕入税額相当額×80%
令和8年10月1日 ～ 令和11年9月30日	仕入税額相当額×50%

5. ご相談のケース

ご相談のケースは先述4. (1) に該当しないため、インボイス制度開始後は、原則、仕入税額控除ができません。ただし、4. (2) ①の要件をすべて満たすことで、令和11年9月30日までの間、一定割合は仕入税額控除ができます。

一方、令和11年10月1日以降も仕入税額控除をするには、適格請求書を発行するために、賃貸人が課税事業者を選択して適格請求書発行事業者の登録を受けるしかありません。賃貸契約や不動産の所有関係の見直しなどを含めた対策が必要となるでしょう。

不動産の所有関係の見直しなど、多額の資金移動が発生するような場合には時間を要します。これを機に免税事業者との取引を洗い出し、影響額の算定とともに、対策を検討しましょう。

<参考> 請求書等の記載事項の比較

区分記載請求書等保存方式 ※下線は請求書等保存方式からの改正分	適格請求書等保存方式 ※波線は区分記載請求書等保存方式からの改正分
①請求書発行者の氏名又は名称	①適格請求書発行事業者の氏名又は名称及び登録番号
②取引年月日	②③④は区分記載請求書等保存方式の②③④と同様
③取引内容（ <u>軽減税率の対象品目である旨</u> ）	⑤税率ごとに合計した対価の額（税抜又は税込）及び適用税率
④請求書受領者の氏名又は名称 （相手が不特定多数の場合は省略可能）	⑥税率ごとに区分した消費税額等 （適格簡易請求書は⑤の適用税率でも可能）
⑤ <u>税率ごとに合計した税込対価の額</u>	