第2380号
(2－2)

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行
リーダァスクラブFAXニュース
(2003年)平成15年 9月 16日 火曜日

発行所 株式会社 FPシミュレーション
大阪市中央区平野町3－1－10 Tel :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

♤ 土地や建物を譲渡した場合の消費税の課税時期

Q：消費税の納税義務が成立する時期は課税資産の譲渡等をした時とのことですが、土地や建物など固定資産を譲渡した場合の課税資産の譲渡等の時期は、「引渡しの日」になるのでしょうか？

A： 原則として「引渡しの日」とされています。ただし、事業者が「契約締結の日」を譲渡の時期としている場合は、これを認めるとされています。

【解説】

消費税の納税義務は、国内取引については課税資産の譲渡等をした時に成立するとされています。ただし、課税資産の譲渡等をした時期については、譲渡した資産の種類によってそれぞれ定められており、例えば、棚卸資産であれば「引渡しの日」とされています。

土地や建物などの固定資産についても、原則として「引渡しの日」とされていますが、一般的にその引渡しの事実関係が外形上明らかでないことが多いため、事業者がその「譲渡契約の効力発生の日」（一般的には、契約締結の日）を譲渡の時期としている場合には、これを認めるとされています。

また、工業所有権等(特許権、実用新案権など)の譲渡については、原則として「譲渡契約の効力発生の日」とされていますが、工業所有権の移転については、一般に登録が効力発生の要件とされていることから、その譲渡の効力が登録により生ずることとなっている場合で、事業者がその登録日によっているときは、その「登録の日」によることができます。