

⇩ 店舗兼住宅の購入に係る消費税

Q : 私は個人で食品販売業を営んでいます
が、この度、中古の3階建て店舗兼住宅（各階の床面積100㎡）を購入し、1階を店舗、2・3階を自宅にする予定です。この場合の消費税の仕入税額控除の取扱いについて教えてください。

A : 合理的な基準による事業用割合を求め、課税仕入れに算入する金額を計算します。

【解説】

消費税では、事業用資産の取得にかかる消費税は仕入税額控除の対象になりますが、家事用資産の取得にかかる消費税は仕入税額控除の対象にはならないとされています。したがって、事業者が店舗兼住宅のような資産を購入した場合には、その資産を「事業用」と「家事用」とに区分しなければならないのですが、そのときの区分方法は、その資産の使用率や使用面積割合等の合理的な基準によって計算します。

ご質問の場合、事業用は1階部分だけということですから、建物全体の面積300㎡のうち100㎡が事業用に対応する面積となり、この面積割合により課税仕入れに算入する金額を計算すればいいでしょう。なお、店舗兼住宅の共用スペース（入り口や階段等）についても、上記と同様の面積割合等を用いて合理的に区分されていれば、事業用部分については、課税仕入れに算入することが認められます。

