

第

4597
号

READAS
リーダスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダスクラブFAXニュース

(2012年)平成24年 10月 25日 木曜日

発行所

三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

貸ビルを建設する土地の造成費

Q：当社では、土地を取得してビルを建設する予定です。ビルは当社の店舗及びテナントへ貸付けをします。この場合に支払う土地の購入あっせん費用及び造成費用は、消費税では、どのような取扱いになりますか？

A：課税資産の譲渡等にのみ要する課税仕入れになります。

【解説】

お尋ねは、支払った費用を個別対応方式で計算する場合に、どの区分に該当するのかわかることだと思います。

消費税では、課税仕入れ等について、①課税資産の譲渡等にのみ要するもの、②その他の資産の譲渡等にのみ要するもの、③課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するものに区分することとされていますので、どの区分に該当するのかわかる判断しなければなりません。

ご質問では、自社の店舗（課税売上のみを行うもの）とテナントに対する賃料収入（課税売上）を得るために建物を建設することですので、土地の購入あっせん費用や造成費用は、課税資産の譲渡等を行うためにのみ必要な課税仕入れであり、課税資産の譲渡等にのみ要するものに該当することになります。

なお、その課税仕入れ等が課税資産の譲渡等にのみ要するものに該当するか否かの判定は、課税仕入れ等を行った日の状況により判定することになります。

