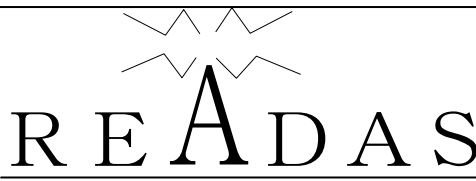


第 5455 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行  リーダスクラブFAXニュース  (2016年)平成28年 4月22日 金曜日
----------------	--	--

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>

## ⇨ 契約変更しない用途変更

**Q**：居住用としてマンションを賃貸していましたが、賃借人が最近事務所として利用し始めました。この場合の賃料は、消費税ではどのように取り扱われますか？

**A**：次のように取り扱われます。

### 【解説】

消費税では、住宅の貸付けは非課税、事務所の貸付けは課税となっていますが、住宅用に使っていたものを事務所として利用することとなった場合は、次のように取り扱われます。

すなわち、契約書等において住宅として貸し付けられた建物について、契約当事者間で住宅以外の用途に変更することについて契約変更した場合は、契約変更後のその建物の貸付けは、課税資産の譲渡等に該当することとなっています。

したがって、契約変更をせずに用途変更をした場合には、この取扱いは適用されず、非課税として取り扱われることとなります。

同様に、住宅として借り受けた賃借人が、契約変更を行わずに、事業用に用途変更した場合にもこの取扱いは適用されず、課税仕入れとはなりません。

ただし、用途変更をすることについて当事者間で合意しているけれど、契約書を結び直していないという場合は、変更後の用途に応じて課税扱いもしくは非課税扱いとなります。

