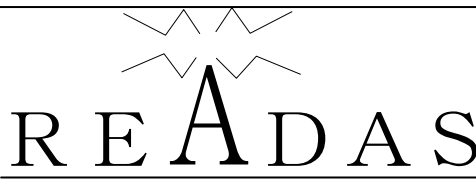


第 5679 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2017年)平成29年 3月28日 火曜日
----------------	--	--

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>

⇨ 入居者がいる中古マンションを仕入れた場合の消費税

Q：入居者がいる中古マンションを転売目的で取得しました。この場合、建物の消費税はどのようになりますか？

A：課税資産の譲渡等にも要するものその他の資産の譲渡にも要するものの両方に共通して要するものとして仕入控除税額を計算します。

【解説】

消費税では、事業者が、国内において事業として他の者から資産を譲り受け、もしくは借り受け、又は役務の提供を受けた場合のその取引は、給与や土地等の非課税取引に該当するもの等一定の取引を除き課税仕入となります。

そして、その課税期間の課税売上高が5億円超又は課税売上割合が95%未満のときは、課税仕入につき、個別対応方式又は一括比例配分によって計算した金額が仕入控除税額になり、この場合には、課税仕入を①課税資産の譲渡等にも要するもの、②課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等にも要するもの、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しなければなりません。

お尋ねは、入居者がいる中古マンションを転売目的で取得したということですから、販売用建物の仕入れと賃貸収入に係る仕入れに該当することとなり、課税資産の譲渡等にも要するものその他の資産の譲渡にも要するものの両方に共通して要するものとして仕入控除税額を計算することになります。

