

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:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

貸工場の建設時期で税金が変わる!?

Q: 私は会社のオーナーですが、個人で所有している土地に工場を建てて、会社に貸そうと考えています。ところが、消費税が還付されなくなるから、建設は来年にした方がいいと言われました。

建築時期によって税金が変わったりするのですか。

会社のオーナーである他には、駐車場の貸付けを以前からしています。

A: おそらく、社長であるあなたは消費税の免税事業者だろうと思われます。そのため、今年では還付が受けられないのです。

【解説】

ご質問者の場合、工場を建設した年の家賃収入よりは、工場建設費の方がはるかに多額なので、その差額に対する消費税が還付されると思っておられたことでしょう。

ところが、免税事業者であれば還付の適用が受けられないのです。おそらく、駐車場貸付の売上げは年間3千万円以下でおさまっていたのでしょう。

しかし、還付をあきらめることはありません。課税事業者となればよいのです。

ただし、課税事業者になれるのは、新規開業の場合を除き、課税事業者選択届出書を提出した翌課税期間からとなります。

そこで、社長であるあなたは、今年中に課税事業者の選択をすれば、来年からは課税事業者となれて、工場建設費と家賃収入の差額に対する消費税の還付を受けることができます。

