

第 6167 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 (2019年)平成31年 3月27日 水曜日

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: https://www.zeirishi-miwa.co.jp
-----	---

♠ 譲渡用住宅を一時期賃貸用に供する場合の仕入税額控除

Q：分譲用マンションを他社から買い受けました。今後、マンションを分譲していきますが、分譲が完了するまでには年数を要することから、一部を一時期賃貸しようと思っています。この場合、仕入控除税額の計算を個別対応方式で行うとき、課税資産の譲渡等(家屋の譲渡)にのみ要するものとして計算をすることができますでしょうか？

A：一定の要件のもと認められます。

【解説】

購入物件は分譲することを目的として取得したマンションで、課税仕入れの時点では課税資産の譲渡等(家屋の譲渡)にのみ要するものに該当することは明らかですから、仮に一時的に賃貸用に供するとしても、継続して棚卸資産として処理し(宅地建物取引業者の免許を取得するまでの間は固定資産として処理する場合を含む)、将来的には全て分譲することとしているものについては、課税資産の譲渡等(家屋の譲渡)にのみ要する課税仕入れに該当するものとして取り扱ってよいこととされています。

また、これによって課税資産の譲渡等(家屋の譲渡)にのみ要するものとして全額控除したものを取得後3年以内に賃貸用住宅に供する場合であっても、棚卸資産であり固定資産ではないことから、課税業務用調整対象固定資産を非課税業務用に転用した場合の仕入れに係る消費税額の調整をする必要はありません。



【三輪厚二税理士事務所(大阪市中央区)】