



事業者の方  
必見!

## インボイス制度

参考:国税庁HP

—消費税の仕入税額控除の新方式—

いよいよ今年の10月1日より、インボイス制度「登録申請」の受付が開始されました！  
でも「インボイス制度」って何のこと？という方も多いのではないのでしょうか。

### インボイス＝「適格請求書」とは？

売手（登録事業者）が買手（課税事業者）に対し、正確な適用税率や消費税額等を伝えるものです。

具体的には、現行の区分記載請求書に「適格請求書発行事業者（登録事業者）の登録番号」、「適用税率」及び「税率ごとに区分した消費税額等」の記載が追加されたものです。

請求書		△△商事㈱	
納〇〇御中	登録番号 T012345-	××年11月30日	
11月分	131,200円		
日付	品名	金額	
11/1	魚 *	5,000円	
11/1	豚肉 *	10,000円	
11/2	タオルセット	2,000円	
...			
合計	120,000円	消費税	11,200円
8%対象	40,000円	消費税	3,200円
10%対象	80,000円	消費税	8,000円

\* 軽減税率対象

### インボイス制度＝「適格請求書等保存方式」とは？

インボイス制度（適格請求書等保存方式）は、**2023年10月1日から導入**されます。

現行では、区分記載請求書等保存方式と異なり取引内容や軽減税率対象の旨、税率ごとの対価の合計の分かる請求書があれば、買手は仕入税額控除を受けることができます。

しかし改正後に買手が仕入税額控除の適用を受けるためには、売手である**適格請求書発行事業者（登録事業者）**から交付された「**適格請求書（インボイス）**」の**保存**が必要となります。

適格請求書（インボイス）は課税事業者のみが発行できるため、適格請求書（インボイス）が発行できない免税事業者は、今後の取引に影響が出る恐れがあります。

### 制度導入前後のスケジュール

2021年10月1日	～2023年3月31日	～2023年9月30日	2023年10月1日～	2026年10月1日～	2029年10月1日～
区分記載請求書等保存方式			適格請求書等保存方式（インボイス制度）		
登録申請書の受付開始	2023年10月1日から登録を受けるためには、原則として2023年3月31日までに登録申請書を提出	※困難な事情がある場合には、2023年9月30日までに登録申請書を提出	仕入税額控除の経過措置		
			免税事業者からの課税仕入につき <b>80%控除可能</b>	免税事業者からの課税仕入につき <b>50%控除可能</b>	控除不可

### 不動産賃貸業への影響



- 戸建住宅・賃貸マンション等の家賃・・・➤ 消費税の非課税取引であるため対象外
- 住宅以外の「**店舗・事務所・駐車場**」等の家賃・・・➤ 消費税の課税取引であるため「**対象**」

#### 借主・利用者様が消費税の課税事業者である場合

現在は、家賃に上乗せして支払っている消費税に対して仕入税額控除を受けることができますが、改正後は、貸主・オーナー様が適格請求書(インボイス)を発行しないと仕入税額控除は受けられません。借主・利用者様の消費税の納税負担は増えるため、状況によっては適格請求書(インボイス)が発行できる物件に移られてしまう可能性があるかもしれません。

適格請求書(インボイス)が発行できない免税事業者の貸主・オーナー様は、消費税分の家賃の見直しをするか、課税事業者になって適格請求書発行事業者（登録事業者）への登録をするか、慎重な判断が必要となることも考えられますので注意が必要です。

KONOIKEでは、このようなご相談にも専門家と連携した確かなアドバイスを実施しております。どうぞお気軽にご相談ください。

# しずおかFPサービス column



日本経済新聞に「家の相続、共有にリスク 売却や維持費でもめやすく」との記事が掲載されました。



**相続した不動産を共有にすることのデメリットは**

- ① 売却するには共有者の同意が必要 なこと
- ② 使用(賃貸借など)、管理に話し合いが必要 なこと
- ③ 相続を繰り返すと共有者が増えていく こと などがあげられます。



遺産分割協議を早く終わるために共有にしてしまうことは、後々に問題を先送りしているようなものです。いざというときに売却や活用ができる形で遺産分割協議をまとめることが必要です。そして、遺産の分割をスムーズに進めるためにも遺言を準備しておくことが大事になってきます。

(日本経済新聞 電子版 2021年11月11日)

## 『相続なんでも相談会』

無料

要予約

毎月開催中！

相続に関するご相談を、完全予約制にて毎月開催しています。

### 【浜松会場】

毎月第3土曜日

浜松市中区元城町216-11  
鴻池元城ビル3階

### 【掛川会場】

毎月第3火曜日

掛川市弥生町234  
JA掛川市やよい支所内会議室



《予約電話番号》

☎ 0537-61-2102

平日9時～16時受付

税理士法人タックスサポート掛川支社内

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会

KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を共創できる素晴らしい会社を目指します。

□本社  
□本店営業部  
□静岡支店  
□掛川支店  
□リニューアル部

〒430-0946 浜松市中区元城町216-11  
〒430-0946 浜松市中区元城町216-11  
〒422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15  
〒436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14  
〒430-0946 浜松市中区元城町216-11

TEL:(053)455-0661(代) FAX:(053)452-1930  
TEL:(053)454-3723(代) FAX:(053)454-9584  
TEL:(054)269-5102(代) FAX:(054)269-5103  
TEL:(0537)64-3364(代) FAX:(0537)64-3362  
TEL:(053)455-1311(代) FAX:(053)455-1312