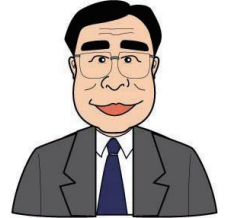


今月のテーマ 「住宅用途で賃借した建物を用途変更した場合の消費税の課税関係」

1. Q ある個人事業主さんは賃貸借契約書において住宅として建物を借りていましたが、賃貸人との契約変更手続きを行わず、住宅の一部を自らの事業の事務所として使用していました。この場合、この事業主さんが支払う家賃の消費税の取扱いはどのようになりますか。



A 住宅の貸付けは、その貸し付けに係る契約において人の居住の用に供することが明らかにされている場合（また、その契約においてその貸付けに係る用途が明らかにされていない場合にその貸付けの状況からみて人の居住の用に供されていることが明らかな場合を含む）に限り非課税とされています。したがって、賃貸借契約において住宅として借り受けた建物を、賃借人が事業用に使用したとしても、契約変更を行っていないことから、その建物の賃借料は仕入税額控除の対象にはなりません。

2. Q それでは、居住兼事務所用として用途変更の契約をした場合には、消費税法上の課税はどのようになりますか。

A この事業主さんは契約変更手続きを行わずに事務所として使用している部分に係る賃借料については、仕入税額控除の対象になりませんが、居住兼事務所用として用途変更の契約した場合には、居住用部分は非課税となり、事務所部分は仕入税控除の対象になります。

FM佐賀「野中税理士のなるほど税務ナール！」放送中!

5月放送は 5月12日、26日(FMサガ) 【第2、4火曜】午後4時30分～

今日の
一句

小城公園は、葉桜でした！ そこで一句！！

「水池に 散りにし浮かぶ 花は葉に」 (花の命は短くて)

♪ 遠い世界に 赤い風船

九星占い (5月)

《一白水星》
物事が思い通りに進まずイライラが募りそうです。上手くリフレッシュする事が運氣UPに繋がります。旅行吉。

《二黒土星》
性急に物事を進めると思わぬ所に綻びが見つかるといいます。誠実さと勤勉さで難局を乗り切りましょう。貯蓄を始めると吉。

《三碧木星》
運氣は上々です。やりたい事を思い切っちゃってみるとうまい結果につながるでしょう。楽しむ事が運氣UPに！

《四緑木星》
忙しい月になりそうですが今までの努力が報われる時でもあります。体調管理に気をつけて睡眠をしっかりとる事が大切です。

《五黄土星》
運氣は上昇中ですが、事を急いでは失敗しやすいので注意しましょう。周りとの和を心がける事で運氣UPに。

《六白金星》
吉凶混合月です。上手く行く時ほど慎重に進めるのが大切です。周りの方や目上の方の意見に耳を傾けましょう。美術館が運氣UPに。

《七赤金星》
好運月です。滞りなく物事が順調に進むでしょう。新たなことに目標をしっかりと立て、チャレンジするのも良い時期です。

《八白土星》
開運月です。見えなかったものが見え始め、方向性や課題が明確になる時でもあります。情報を集め精査する事が大切です。

《九紫火星》
隠れていた困難や心配事が表面化する時です。慌てず冷静に対処する事が運氣UPの鍵になります。ひとりの時間を大切に。