



## 居住用賃貸建物の取得等に係る 消費税の仕入税額控除制度の適正化

### 1. これまでの問題点

居住用として貸付けをする建物を取得等した場合、居住用の家賃（非課税売上）に対応する仕入れに該当するため、居住用建物の取得に係る消費税については、本来、仕入税額控除の適用を受けることができません。

しかしながら、金地金などの売買（課税売上）を繰り返し行うことにより課税売上を意図的に増加させて課税売上割合を増やすと、当該居住用建物の仕入れに係る消費税の全部または一部について仕入税額控除の適用を受けることができていました。

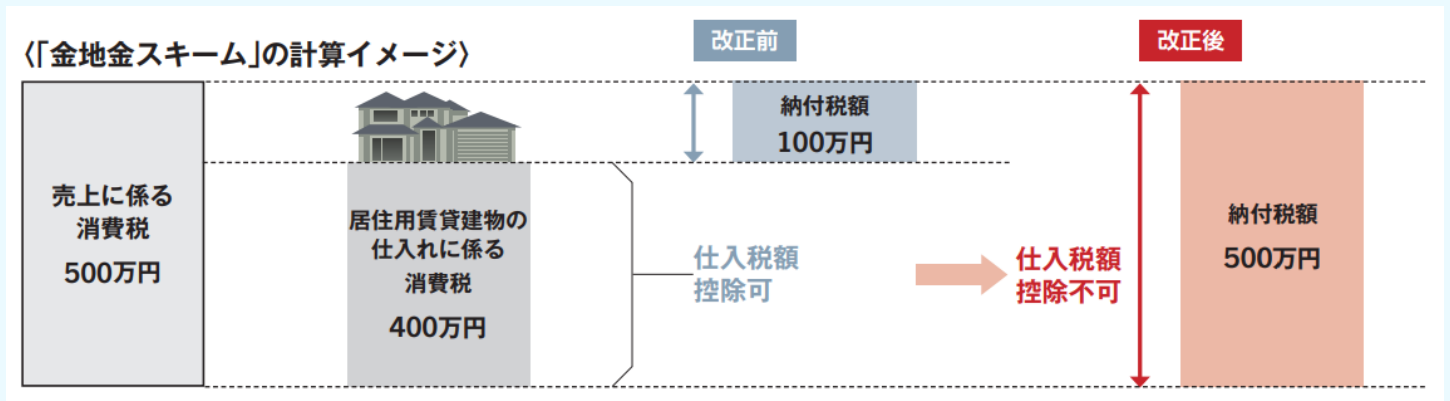
※課税売上割合が95%以上である場合、課税売上に係る消費税額から課税仕入れに係る消費税を控除できるという規定を利用したものの。

これまで、この「金地金スキーム」と呼ばれる手法により、仕入税額控除を行なう事例が散見されていました。

### 2. 改正の内容

居住用賃貸建物（住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな建物以外の建物であって、1,000万円以上の高額特定資産に該当するもの）の課税仕入れについては、仕入税額控除制度の適用が認められなくなります。

ただし、居住用賃貸建物のうち、住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな部分については、引き続き仕入税額控除制度の対象となります。



### 3. 適用時期

令和 2 年 10 月 1 日以後の居住用賃貸建物の仕入れから適用になります。

ただし、令和 2 年 3 月 31 日までに締結した契約に基づき、令和 2 年 10 月 1 日以後に居住用賃貸建物の仕入れをした場合には適用になりません。

お問い合わせ・ご相談は・・・