

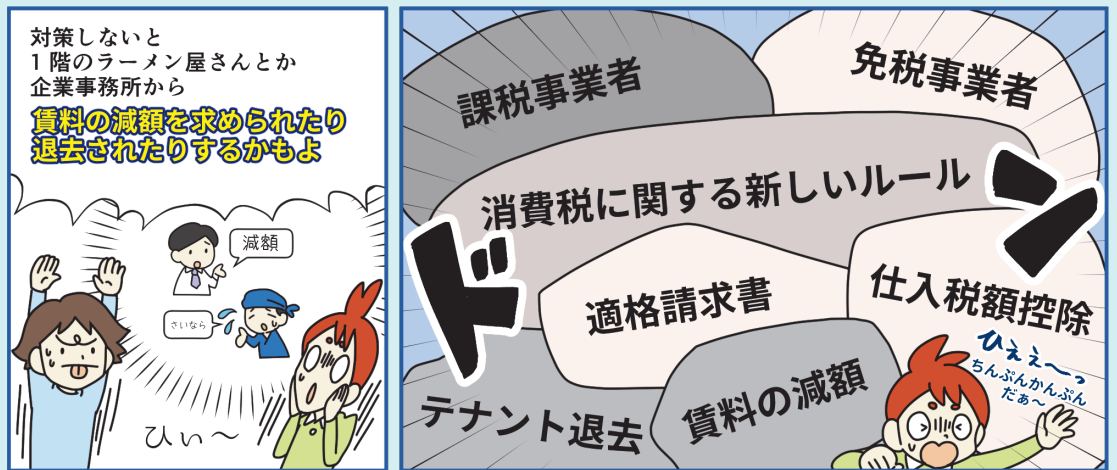
【差出人】ADD
 【送付先】SPS Support内 ADD
 〒422-8005 静岡県駿河区池田 220-1

NEWS LETTER

vol.42

2023 May

不動産オーナーへの影響
インボイス制度 (適格請求書等保存方式) **対策**



おまかせ!

ATTENTION!

影響あり 事業用の店舗・事務所・倉庫の賃貸収入など

影響なし 賃貸住宅やマンションなどの住宅用の賃料

みい先生の

不動産オーナーが知るべきインボイス制度のポイント

オーナー(貸手側)
①インボイス(適格請求書)は、適格請求書発行事業者しか発行できない →登録が必要
②適格請求書発行事業者には、課税事業者しかできない
借主(借手側)
・消費税の仕入額控除を受けるには、適格請求書の交付を受け、それを保存しなければならない

もっとくわしく教えてみい先生

みい先生

詳しくは裏面へ

インボイス制度(適格請求書等保存方式)対策

不動産オーナーへの影響

まずはインボイス制度とその影響について説明しましょう!

インボイス制度とは、正式名称は「適格請求書等保存方式」で、「消費税に関する新しいルール」です。この制度が導入されると、一部の場において「仕入税額控除」ができなくなり、事業者に大きな影響を与えます。

■ 課税事業者?それとも免税事業者?

【課税事業者】

基準期間(課税期間の前々年度)の課税売上高が1,000万円を超える事業者

【免税事業者】

基準期間(課税期間の前々年度)の課税売上高が1,000万円以下の事業者

なお、免税事業者も届出を提出することで課税事業者になることができます。

商品・サービスを提供し、費用を請求する際に「適格請求書(インボイス)」を発行してもらわなければ、仕入れ側は、仕入税額控除ができなくなります。仕入税額控除ができなければ、その分の消費税負担が増え、仕入れ側の課税事業者は利益が減ることになります。この適格請求書(インボイス)を発行するための制度がインボイス制度です。

$$\text{消費税の納付額} = \text{預かった消費税 (売上にかかる消費税)} - \text{仕入税額控除 支払った消費税 (仕入れにかかる消費税)}$$

不動産オーナーへの影響は?

インボイスを発行しない場合の影響

- 1 テナントの退去
- 2 テナントからの賃料減額の要求
- 3 テナント付けにおける競争力の低下

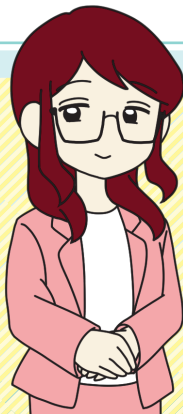
インボイス制度が導入されることによる不動産オーナーに与える影響は、主に左記の3つが考えられます。

事務所ビルや店舗ビルを賃貸している不動産オーナーは、インボイス制度の対策を立てる必要があります。

	オーナー	免税事業者	課税事業者
借主(テナント)			
免税事業者		インボイス対策の必要なし	インボイス発行事業者の登録をする
課税事業者		インボイス対策の検討必要	

お気軽に相談ください。

(資料提供:日本経営ウィル税理士法人)



こんにちは

株式会社アドミニと申します。

株式会社アドミニは、入居率98%超を誇る1988年創業のマンション管理会社です。税務に強い当社だからこそできる知識と経験でマンションオーナー様の大切な資産をお守りいたします。この『NEWS LETTER』では、オーナー様にとって、有益な最新情報を提供してまいります。相続や節税、空室対策、売買など不動産物件に関することでお困りのことがございましたら、ぜひお気軽にご相談ください。



株式会社アドミニ

<https://www.admini.co.jp/>

〒541-0053 大阪市中央区本町2-2-5 本町第2ビル4階

Tel.06-6271-1500 (代表)

代表取締役 影山 真由美

事業内容

賃貸および分譲マンション管理業務/不動産仲介売買/建築設計監理、企画、立案、工事管理/長期修繕計画の策定と修繕工事のコーディネート、リフォーム/クリニックの設計・施工/エネルギーマネジメント事業

取得資格

宅地建物取引士/1級建築士/2級建築士/管理業務主任者/建築物環境衛生管理技術者/個人情報取扱主任者/不動産コンサルティング/AFP

お問い合わせ・ご相談ごとなど

管理部直通

06-6271-1542

担当:竹林

