

田原会計 NEWS

2021 年 6 月 29 日 (火)

〒400-0032

山梨県甲府市中央 5-5-19

田原会計事務所

TEL 055-225-3622 FAX 055-227-7714

Email tahara0423@tkcnf.or.jp

免税駐車場事業者のインボイス対応

令和 5 年 10 月 1 日に導入される消費税インボイス制度（適格請求書等保存方式）。今年（令和 3 年）10 月 1 日からインボイス発行事業者登録申請書の受付が始まります。消費税の免税駐車場事業者の対処方法は？

免税事業者への影響

課税事業者は、仕入先からインボイス（適格請求書）の交付を受けて仕入税額控除を行います。一方、免税事業者はインボイスを交付できないため、相手先は仕入税額控除できず（6 年間は経過措置あり）、契約が打ち切られるかもしれません。

駐車場オーナーは、免税事業者のまま益税となっていた消費税分の値引きに応じるか、又は課税事業者を選択して登録事業者になるかの検討をすることになります。

登録事業者になる選択

課税事業者を選択し、あわせて簡易課税を選択した場合、不動産業のみなし仕入率 40% が実際の仕入率より高ければ益税部分の一部は手許に残ります。また多額の設備投資を予定する場合は、原則課税を選択して消費税の還付を受けることもできます。

なお、毎月、振替や振込で賃料が支払われる場合、都度インボイスを交付する必要はなく、登録番号の記載された賃貸借契約

書を保管し、預金通帳で支払記録を確認できれば仕入税額控除できるとされています。**登録申請は令和 5 年 3 月 31 日までに！**

令和 5 年 10 月 1 日よりインボイス発行事業者となるためには、原則として令和 5 年 3 月 31 日までに登録申請が必要です。なお、令和 5 年 10 月 1 日の属する課税期間中に登録を受ける場合は、消費税課税事業者選択届出書を提出する必要はなく、さらに簡易課税を併せて選択する場合は、令和 5 年 10 月 1 日の属する課税期間の末日までに簡易課税制度選択届出書を提出すれば、令和 5 年 9 月 30 日までは免税事業者、令和 5 年 10 月 1 日からは簡易課税事業者となれます。

免税事業者にとどまる選択

借主が個人消費者の場合、仕入税額控除の必要はないため、インボイスを交付せず免税事業者にとどまることでも問題はないものと思われます。消費税は表立って請求できなくなりますが、令和 3 年 4 月 1 日から再開された総額表示のもとでは、賃料は消費税を含む総額で表示されるため、立地や広さで周辺の駐車場と比べ競争力があれば、従前の税込賃料と同様の水準で料金設定することもできるのではないのでしょうか。



免税事業者にとどまるか、簡易課税、原則課税を選択するか？