

賃貸
オーナーの
皆様へ



インボイス制度

の開始で

なにが変わる？



目管協

1 インボイス制度とは

インボイス制度は、正式名称を「適格請求書等保存方式」といい、インボイスは「適格請求書」のことをいいます。事業者が仕入税額控除を受けるため、商品の仕入れや販売をする際の請求書や納品書の記載方法、発行・保存に関わる新たなルールを定めた制度で令和5年10月1日から開始します。制度開始後に仕入税額控除を受けるためには、取引先から交付されたインボイスの保存が必要になります。インボイスを発行するためには、課税事業者となって、国へ登録(義務ではなく任意)をしなければなりません。

2 消費税のしくみ

納税のしくみ

消費者から受け取った消費税を、**課税事業者が消費者に代わって税務署に納めます**

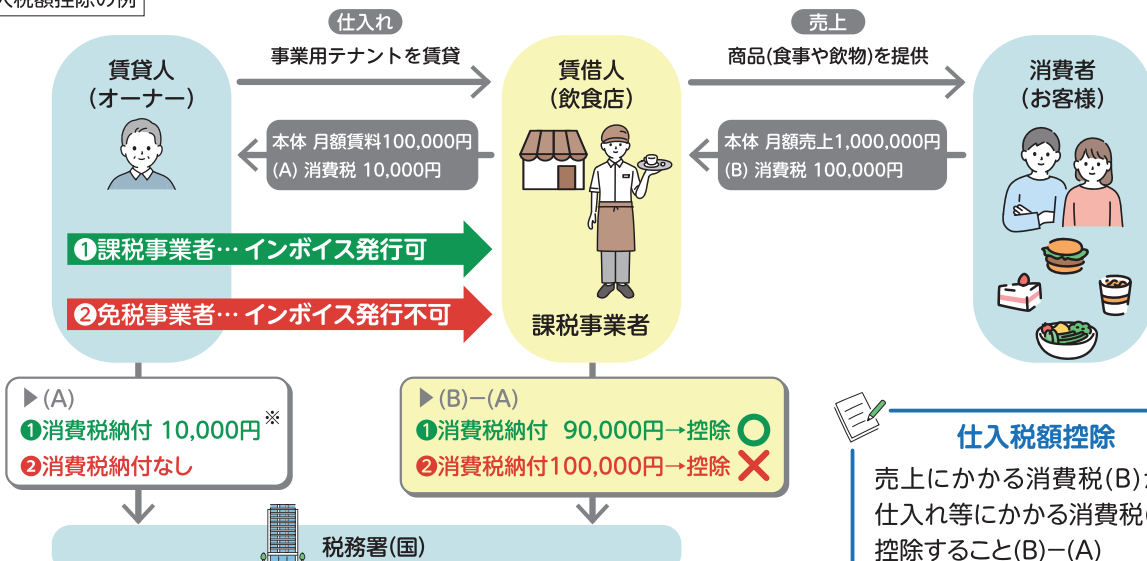


課税事業者と免税事業者の違い

- 課税事業者(消費税納付の義務があります)
 - ・ 2年前の課税売上高が**1,000万円を超えている**事業者
 - ・ **免税事業者で課税事業者選択届を提出した**事業者
- 免税事業者(消費税納付が免除されています)
 - ・ 2年前の課税売上高が**1,000万円以下**である事業者
 - ・ 創業1~2年目で資本金が1,000万未満の事業者

3 賃貸オーナーに起こり得る問題やリスクとは

仕入税額控除の例



※課税事業者になれば、賃貸オーナーについても仕入税額控除が可能です。

賃貸オーナーが免税事業者のままインボイスを発行できなければ、

課税事業者(賃借人)が仕入税額控除ができなくなり、

課税事業者(賃借人)の消費税負担が増えてしまうということです。

リスク
①

「インボイスを発行できなければ消費税分を値引いてほしい」等の値引き依頼の可能性が…



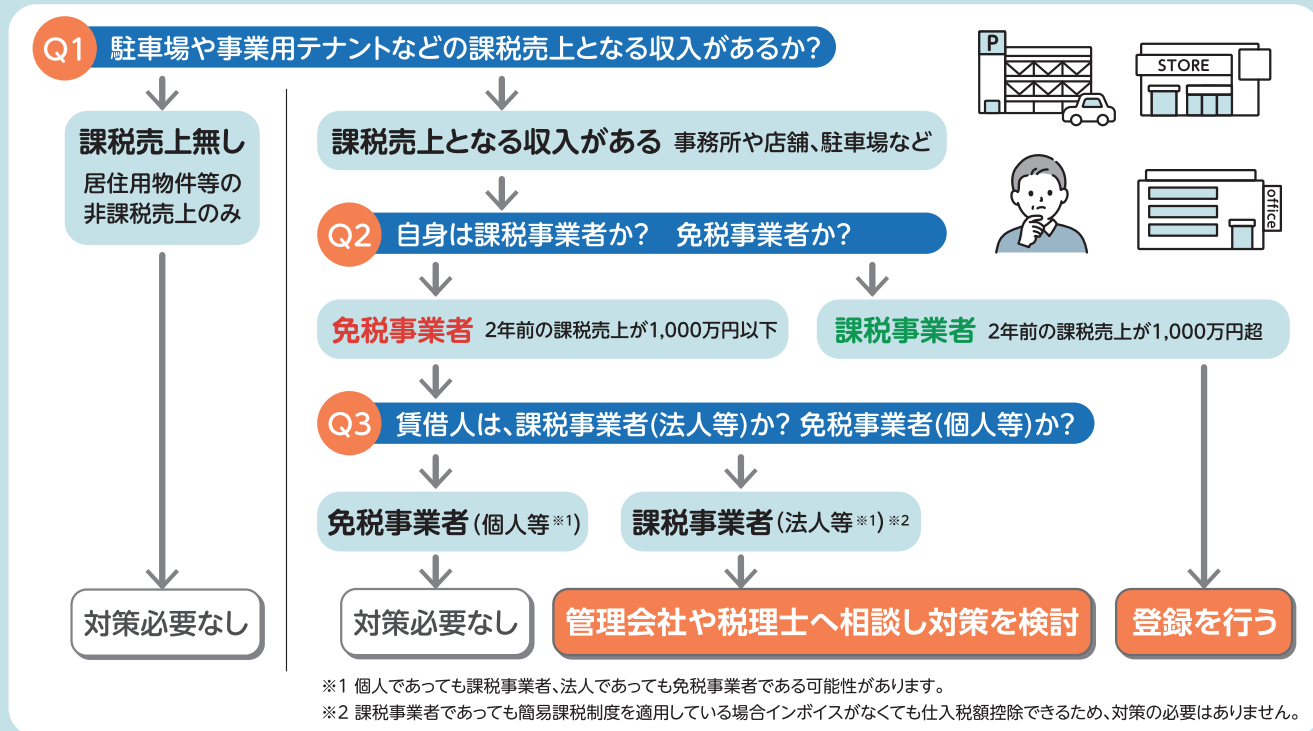
どのようなことが
起きるか

リスク
②

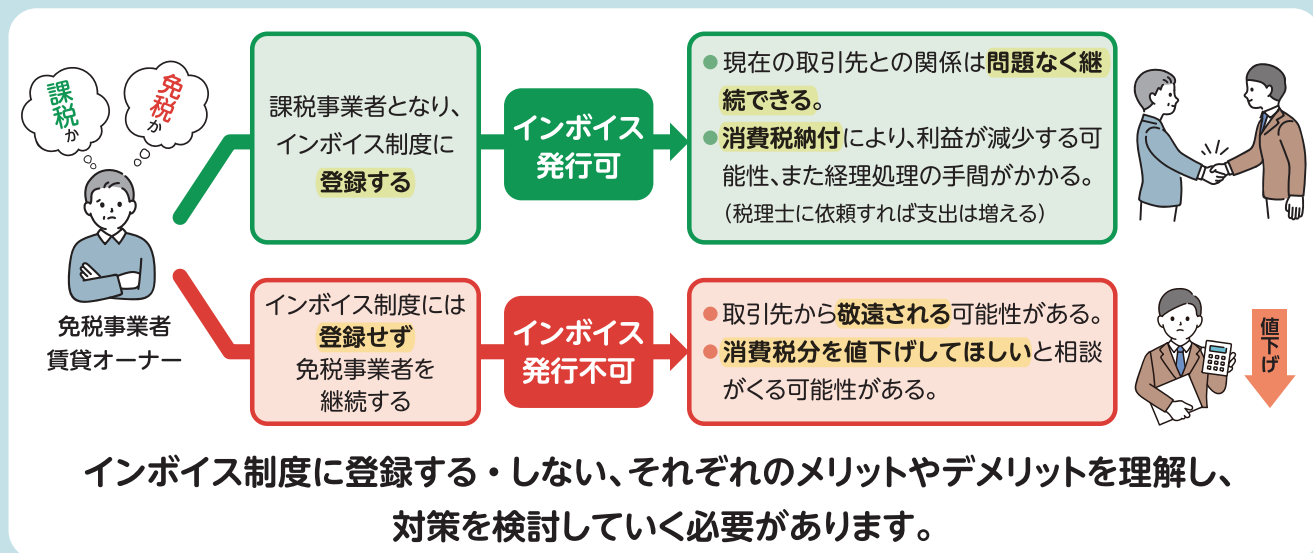
「余計に消費税分を負担したくないので他の物件探します」等の解約相談が来る可能性が…



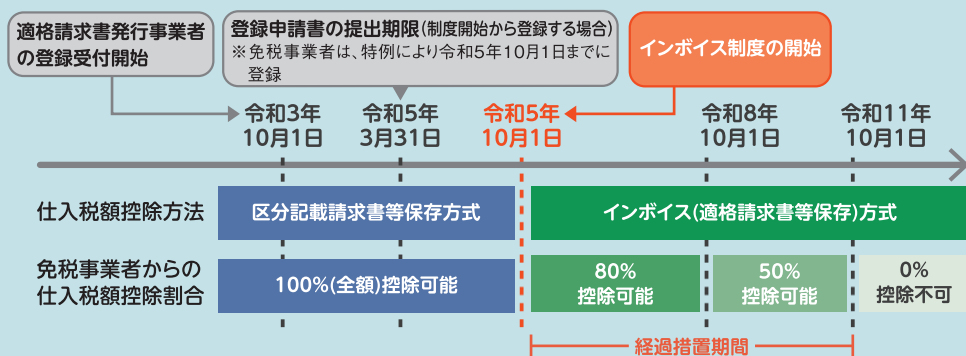
4 あなたのインボイス影響度は？ フローチャートで確認しましょう



5 課税事業者となりインボイス制度への登録を行うか、免税事業者を継続していくか



スケジュール



注意事項

- 本情報は令和4年9月1日時点の情報を基に作成しています。税制改正等により、変更となる場合があります。
- 当協会ではインボイス制度に関するご相談に対応することができません。制度の詳細や個別事案については、税理士や税務署等へご相談ください。

【インボイスに関するお問い合わせ】

軽減・インボイスコールセンター(国税庁)
0120-205-553 (受付9:00~17:00土日祝除く)