

～いよいよ今年も消費税の課税事業者？～

はじめに

2月になるといよいよ確定申告の時期になりますが、みなさん準備は進んでいますか。さて、その確定申告で一番気になるところはやはり消費税ではないでしょうか。既にご存知の方も多いと思いますが、消費税の課税事業者の範囲が「基準期間（個人の場合は前々年）の課税売上高が1,000万円超の事業者」に拡大されています。

ところで、消費税の計算では「課税売上高」という言葉がよく出てきます。課税事業者か免税事業者かの判断や簡易課税が選択できるかの判断もすべてこの「課税売上高」を把握することからはじめます。

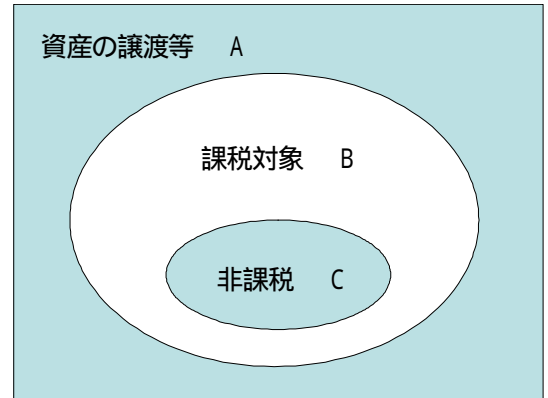
そこで、今回のワンポイント情報では「課税売上高」に該当するかどうかの判定の仕方についてご説明させていただきます。

1 課税売上高とは？

「課税売上高」は消費税の課税対象になる取引で、非課税とされる取引以外の取引をいいます。

（右の図でいうと、Bの網掛けの部分になります。）

それでは何が課税売上高に該当し、何が該当しないのかを具体的に説明いたしましょう。



2 課税対象

消費税の課税対象は、国内で行われる取引であること、事業として行われる取引であること、対価を得て行われる取引であること、などの要件を満たす取引をいいます。つまり、この～の要件から外れるものは課税売上高に該当しないことになります。

<具体例>

課税対象となる 上図Bの部分

- * 国内にある不動産を貸し付けた
- * 事業で使用している車を売却した
- * 貸店舗に係る礼金を受取った
(返還しないもの)

課税対象とならない 上図Aの部分

- * 外国にある不動産を貸し付けた
- * 自家用車を中古車センターに売った
- * 敷金を受取った(全額返還するもの)

3 非課税売上

消費税が課税される取引は、原則として上記の「課税対象」に該当するすべての取引ですが、課税対象としてなじまないものや社会政策的な配慮から、以下のような一定の取引については、限定的に非課税とされ、課税売上高に該当しないことになります。上図Cの部分

土地の譲渡や貸付、有価証券の譲渡、受取利息、住宅の貸付など

<具体的な判断例>

- | | | |
|--|---------|------|
| ・ 事業用倉庫の家賃を受取った・・・非課税売上ではない | 課税売上に該当 | 上図 B |
| ・ 住宅の家賃を受取った・・・非課税売上に該当(課税売上には該当しない) | | 上図 C |
| ・ 事業用倉庫の貸付に際し敷金(全額返還するもの)を受取った・・・課税対象にならない
(課税売上に該当しない) | | 上図 A |
| ・ 住宅の貸付に際し礼金(返還しないもの)を受け取った・・・非課税売上に該当
(課税売上に該当しない) | | 上図 C |
| ・ 事業用倉庫の敷地を譲渡した・・・非課税売上に該当(課税売上には該当しない) | | 上図 C |
| ・ 事業用倉庫(建物)を譲渡した・・・非課税売上ではない | 課税売上に該当 | 上図 B |
| ・ 賃貸用住宅(建物)を譲渡した・・・非課税売上ではない | 課税売上に該当 | 上図 B |
| ・ 自宅(建物)を譲渡した・・・課税対象にならない(課税売上に該当しない) | | 上図 A |