

キーワードを入力

ユーザーページ

購読一覧

トップ

速報

写真

映像

雑誌

個人

特集

意識調査

ランキング

有料

主要

国内

国際

経済

エンタメ

スポーツ

IT・科学

ライフ

地域

アーカイブ

# 不動産業者 v s 国税局 中古マンション消費税どうする？

2/8(金) 1:30配信



中古マンションの取引をめぐる消費税の課税の構造(例)

入居者がいるマンションを売買したときの税務申告をめぐる、不動産業者と国税当局が裁判で争っている。売買の際にかかる消費税と、入居者からの家賃収入の関係について見解の相違が生じている形だ。消費税率引き上げも予定されるなか、不動産会社によっては影響も大きく、関係者は裁判の行方を注視している。

争点となっているのは、入居者がいる中古賃貸マンションの建物や部屋を購入し、その後転売する取引の税務申告。消費税は、仕入れ時に支払った税額を売上時に受け取った税額から控除して納める(仕入れ税額控除)。たとえば不動産会社が建物を2億1600万円(消費税額1600万円)で購入し、3億2400万円(同2400万円)で転売したとすると、納税額は800万円となる。

「ムゲンエステート」(東京)と「エー・ディー・ワークス」(同)はこの考え方で税務申告したが、東京国税局は、両社が購入から転売までの間に入居者から家賃を得ていたことを問題視。家賃には消費税がかからないため、「課税対象の仕入れ(建物の購入費)から、非課税の売り上げ(家賃収入)が生じている」として、控除を一部しか認めず、両社は申告漏れを指摘された。エー社によると、控除は3割程度しか認められなかったという。

過少申告加算税などを含めた追徴課税(更正処分)は、ムゲン社が2015年12月期までの3年間で約6億3900万円、エー社が17年3月期までの3年間で約5億3700万円、両社とも不服申し立てをした。

両社は課税取り消しを求めて東京地裁で国税局と係争中で、エー社は「仕入れの目的は建物の転売であって、家賃収入は副次的なものにすぎない」などと主張。さらに国税庁が約20年前に作成した内部文書があり、同様の取引で仕入れ税額控除を全額認める解釈が記されているとして、この文書を証拠として提出する見込み。ムゲン社もこの文書の提出命令を国に出すよう裁判所に申し立てており、昨年12月の口頭弁論で裁判長は「もし文書が存在するならば、業者側の主張が独自の見解だとは言えなくなる」と述べ、任意提出するか、申し立てに反論するかを国に求めたという。

朝日新聞社

### 【関連記事】

- ファストリの内定蹴って渡米 東大出のラーメンヒーロー「節税保険」販売にブレーキ? 金融庁の指摘に波紋

初年度月額料金が事務手数料も工事費も実質無料で特別価格

お値段を さげましておめでとうございます

**NURO 光 1980円**

送料無料

暮らしを豊かにする、便利な機能が満載。

**加湿器 卓上 超音波加湿器 アロマ加...**

¥1,980 (968件)

### アクセスランキング (国内)

- 1 発言したら嫌がらせに下着が届く 女性7人「屈しない」  
朝日新聞デジタル 2/7(木) 21:43
- 2 毎日新聞社常務の妻を逮捕 覚醒剤使用疑いで 兵庫県警  
産経新聞 2/8(金) 2:41
- 3 たむけん罵倒ラーメン店、殺到する無言電話に「業務妨害。お客様にも支障をきたすので...」  
スポーツ報知 2/7(木) 15:28
- 4 残業時間・有給休暇の仕組みが変わるのを知っている? 「働き方改革」施行まで残り約50日  
AbemaTIMES 2/7(木) 8:02
- 5 あおり運転で男逮捕=急接近、幅寄せで暴行容疑-福岡県警  
時事通信 2/7(木) 23:09

PR HUAWEI P20 lite  
jcom.co.jp

Ads by Criteo

アマゾン、日本で書籍値下げ販売検討 年内に試験的導入  
チケット不正転売法成立 サイト運営者に「合法性」聞く  
リーマン危機下の就活生「いま売り手」 転職して年収増



最終更新:2/8(金) 1:30

朝日新聞デジタル

こんな記事も読まれています

Recommended by Yahoo! JAPAN

オムツ交換のため“室内で2人きり” 元介護職員の男（33）と被害女性(当時91)との間にいったい何が 岐阜・高山市  
2/5(火) 16:53 中京テレビNEWS

4歳の男の子が妊娠8カ月の母親の顔を撃つ、現在重症  
2/4(月) 16:27 女性自身

茨城女子大生殺人事件 新聞テレビが報じない廣瀬容疑者と被害者の間の“30万円トラブル”  
2/5(火) 17:00 毎日新聞

おすすめコンテンツ（提供リンク）

提供リンクについて

食事制限はもう古い！国立大学の研究者が研究する年齢の下り坂を緩やかにする方法とは  
山田養蜂場[提供リンク]

SSL/TLSってなんだろう？ - SSL/TLS総合解説サイト  
GMOグローバルサイン[提供リンク]

【大根余ってない？】冷凍すれば、大量消費もラクラク！  
ははらみずは[提供リンク]

PR

Yahoo! JAPAN広告



ブロックチェーン実務を最速3カ月で習得  
遠方の方、繰り返し学びたい方にはWEB体験コースも。即戦力を身につけるならF...  
FLOCCブロックチェーン大学校



騙されるな！外壁塗装の料金はこんなに安い  
外壁塗装の悪徳業者に騙される人の共通点が判明、騙されないための対処法とは？  
外壁塗装サポート



関東の新築一戸建て・土地特集  
18畳LDK！庭付き戸建てで、快適な生活を！  
SUUMO

Yahoo!検索で調べてみよう

- 国税局 消費税 非課税
- 国税庁 家賃
- 消費税 家賃 非課税
- ムゲンエステート 消費税
- 不動産 購入 消費税

朝日新聞デジタルselect on Yahoo!ニュースの最新記事

上場企業、3年ぶり減益へ 米中摩擦が影響 3月期予想 2/8(金) 5:30

原発「事前了解」、運用に課題 3原発、周辺自治体と協定 朝日新聞社アンケート 2/8(金) 5:30

（時時刻刻）「四島不法占拠」消えた 北方領土の日、大会アピール文 2/8(金) 5:30

（てんでんこ）伝える：23 都心 2/7(木) 16:00

（患者を生きる：3731）食べる 1型糖尿病：4 数値見ながら試行錯誤 2/7(木) 16:00

未来に残す 戦争の記憶

防空壕で妹3人窒息死：北九州空襲「証言」

防空壕から死に物狂いで脱出：青森空襲「証言」

Advertisement for mobile phones including HUAWEI P20 lite, J:COM MOBILE, iPhone7, LG X screen, and J:COM In My Room. Each item includes price and a '詳細を見る' button.

動画アクセスランキング（国内）

- 1 オムツ交換のため“室内で2人きり” 元介護職員の男（33）と被害女性(当時91)との間にいったい何が 岐阜・高山市 中京テレビNEWS 2/5(火) 16:53
- 2 同居9歳男児を暴行 男逮捕 担任に訴えて発覚 ホウドウキョク 2/7(木) 20:54
- 3 衝突事故でタクシー乗客死亡 18歳少女「カーナビ見ようと脇見」 ホウドウキョク 2/5(火) 15:43
- 4 【独自】税務署員がみだらな行為 女子高生と自宅で... ホウドウキョク 2/7(木) 15:07
- 5 伊勢自動車道のサービスエリアで男性（40）はねられ意識不明の重体 三重・津市 中京テレビNEWS 2/7(木) 19:07

PR 英語はトレーニングで身につける 株式会社Zeabra

Yahoo! JAPAN広告

あわせて読みたい