インボイス制度開始!

不動産業者が押さえておきたいポイント解説

税理士法人平川会計パートナーズ
税理士　岡本博美
令和 5 年 11 月 10 日

1. 適格請求書等保存方式(インボイス制度)の概要

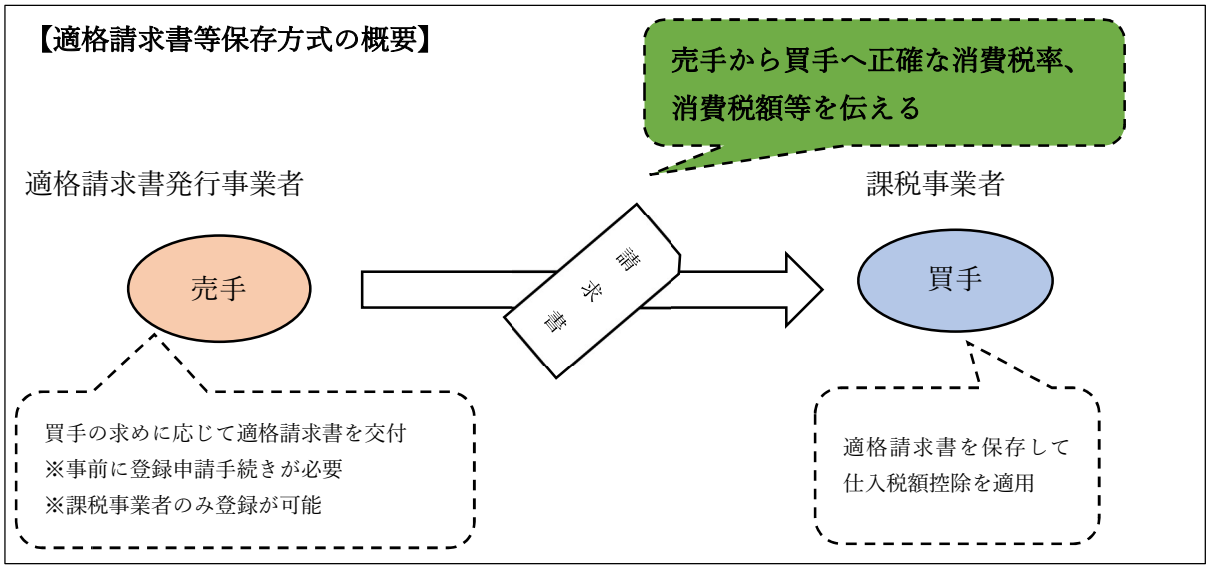
令和 5 年 10 月 1 日から、「適格請求書等保存方式」(インボイス制度)が開始されました。

(1) 適格請求書発行事業者の登録制度

適格請求書等保存方式においては、買手は、仕入税額控除の要件として、原則、適格請求書発行事業者(インボイス発行事業者)から交付を受けた適格請求書(インボイス)等の保存が必要になります。

適格請求書とは、「売手が買手に対し正確な適用税率や消費税額等を伝えるための手段」であり、一定の事項が記載された請求書や納品書その他これらに類するものをいいます。

適格請求書を交付しようとする事業者は、納税地を所轄する税務署長から適格請求書発行事業者として登録を受ける必要があり(登録を受けることができるのは課税事業者に限られます)、税務署長は、氏名又は名称及び登録番号等を適格請求書発行事業者登録簿に登載し、登録を行います。



※複数書類をインボイスとすることが可能

インボイスの記載事項は、一枚の書類に全ての記載事項が記載されていなくてもかまいません。例えば、納品書と、月まとめの請求書を両方合わせてインボイスの記載事項を満たすことが可能です。この場合には、請求書に納品書番号を記載して書類相互の関係を明確にさせておくことで買手が正確に認識できることになります。

(2) 適格請求書の交付義務(売手の留意点)

適格請求書発行事業者には、国内において課税資産の譲渡等を行った場合に、相手方(課税事業者に限ります)から適格請求書の交付を求められたときは、原則として、適格請求書を交付する次の義務が課されます。

イ適格請求書を交付又は適格請求書に係る電磁的記録を提供する義務
ロ適格返還請求書の交付又は適格返還請求書に係る電磁的記録を提供する義務
ハ修正した適格請求書等の交付又は修正した適格請求書に係る電磁的記録を提供する義務
二上記イ～ハまでの書類の写し又は電磁的記録を保存する義務

Point!

①偽インボイス禁止
適格請求書発行事業者の登録を受けてない事業者が、適格請求書と誤認されるおそれのある書類を交付することや、適格請求書発行事業者が、偽りの記載をした適格請求書を交付することは禁止されており、違反した場合には、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処するものとされています。(消法 57 の 5)

②免税事業者が消費税額等の記載をすることについて
国税庁 HP　軽減税率個別 QA 問 111 では、「免税事業者は、取引に課される消費税がないことから、請求書等に消費税額等を記載して別途消費税相当額等を受け取るといったことは消費税の仕組み上、予定されていません」と説明していますが、消費税額等の記載自体を禁止する法令はありません。

(3) 仕入税額控除の要件(買手の留意点)

適格請求書等保存方式においては、原則として、一定の事項を記載した「帳簿」及び適格請求書発行事業者が交付する「適格請求書」などの請求書等の保存が仕入税額控除の要件となります。

なお、請求書等の交付を受けることが困難な一定の取引については、一定の事項を記載した帳簿のみの保存で仕入税額控除が認められます。

【問 104 帳簿のみの保存で仕入税額控除が認められる取引】

次の取引については、一定の事項を記載した帳簿の保存のみで仕入税額控除が認められます（新消法 30⑦、新消令 49①、新消規 15 の 4 ）。

① 適格請求書の交付義務が免除される３万円未満の公共交通機関による旅客の運送

② 適格簡易請求書の記載事項（取引年月日を除きます。）が記載されている入場券等が使用の際に回収される取引

③ 古物営業を営む者の適格請求書発行事業者でない者からの古物の購入

④ 質屋を営む者の適格請求書発行事業者でない者からの質物の取得

⑤ 宅地建物取引業を営む者の適格請求書発行事業者でない者からの建物の購入

⑥ 適格請求書発行事業者でない者からの再生資源又は再生部品の購入

⑦ 適格請求書の交付義務が免除される３万円未満の自動販売機及び自動サービス機からの商品の購入等

⑧ 適格請求書の交付義務が免除される郵便切手類のみを対価とする郵便・貨物サービス（郵便ポストにより差し出されたものに限ります。）

⑨ 従業員等に支給する通常必要と認められる出張旅費等（出張旅費、宿泊費、日当及び通勤手当）

【問 106　古物商等の古物の買取等】

古物営業法上の許可を受けて古物営業を営む古物商が、適格請求書発行事業者以外の者から同法に規定する古物(古物商が事業として販売する棚卸資産に該当するものに限ります)を買い受けた場合には、一定の事項が記載された帳簿のみの保存で仕入税額控除が認められます。

なお、相手方が適格請求書発行事業者である場合は、適格請求書の交付を受け、それを保存す必要があります。

また、古物商が適格請求書発行事業者以外の者から古物を買い取る場合のほか、適格請求書発行事業者以外の者から仕入れを行う、次の場合も同様に、仕入税額控除のために保存が必要な請求書等の交付を受けることが困難な場合として、一定の事項が記載された帳簿のみの保存で仕入税額控除が認められます。

①質屋営業法に規定する質屋営業を営む質屋が、適格請求書発行事業者以外の者から質物(質屋が事業として販売する棚卸資産に該当するものに限ります)を取得する場合

②宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業者が、適格請求書発行事業者以外の者から同法に規定する建物(宅地建物取引業者が事業として販売する棚卸資産に該当するものに限ります)を購入する場合

③再生資源卸売行その他不特定かつ多数の者から資源の有効な利用の促進に関する法律に規定する再生資源及び再生部品を購入する事業を営む事業者が、適格請求書発行事業者以外の者から再生資源及び再生部品(購入する事業者が事業として販売する棚卸資産に該当するものに限ります)を購入する場合

参考　～～週刊税務通信記事　2023 年 10 月 23 日～～

家事共用資産とインボイス

中古住宅や中古車を販売する事業者が行った一定の仕入れについては、インボイスの保存がなくとも一定の帳簿のみの保存で仕入税額控除ができる特例が設けられている（ 消法 30 ⑦、 消令 49 ①一ハ）。

同特例は、宅地建物取引業者や許可を受けた古物商が、消費者などインボイス発行事業者以外の者から行った買取り（仕入れ）が対象（事業として販売する棚卸資産に該当するものに限る）。売手側がインボイス発行事業者の場合は、インボイスの交付を受けて保存する必要がある。

この点、インボイス発行事業者として登録している個人から、家事用と事業用が混在する「家事共用資産」を仕入れた場合、家事用部分は消費者からの仕入れに当たるため、帳簿のみ保存の特例の適用があるという。他方、事業用部分は売手側から交付を受けたインボイスを保存すること又は仕入明細書等を作成して相手方の確認を受けることにより、仕入税額控除を受けることができる。

売手側がインボイス発行事業者であるか否かの確認は、各事業者の事業の実態に合わせて行えばよく、売手側の情報を記入してもらう書類にインボイス発行事業者かどうかの確認欄を設ける方法や、買取明細書等において事業用割合と家事用割合を区分して記載する欄を基に判定する方法等が想定される。例えば、「家事用割合 100％、事業用割合 0％」と記載した買取明細書等を作成して売手側の確認を受け、内容に関する申出等がない場合には、消費者からの仕入れであると判断して帳簿のみ保存の特例により仕入税額控除を適用して問題ないようだ。

なお、売手側の個人としては、事業用に使用していた部分がある場合、それに応じた金額を課税売上げとして計上する対応が求められる。

2. 適格請求書の記載事項

適格請求書には、次の事項が記載されていることが必要です。

現行の区分記載請求書等保存方式における請求書等の記載事項に①、④及び⑤の下線部分が追加されます（消法 57 の 4①）。

① 適格請求書発行事業者の氏名又は名称及び<u>登録番号</u>

② 課税資産の譲渡等を行った年月日（課税期間の範囲内で一定の期間ごとにまとめて作成する場合には、その一定の期間）

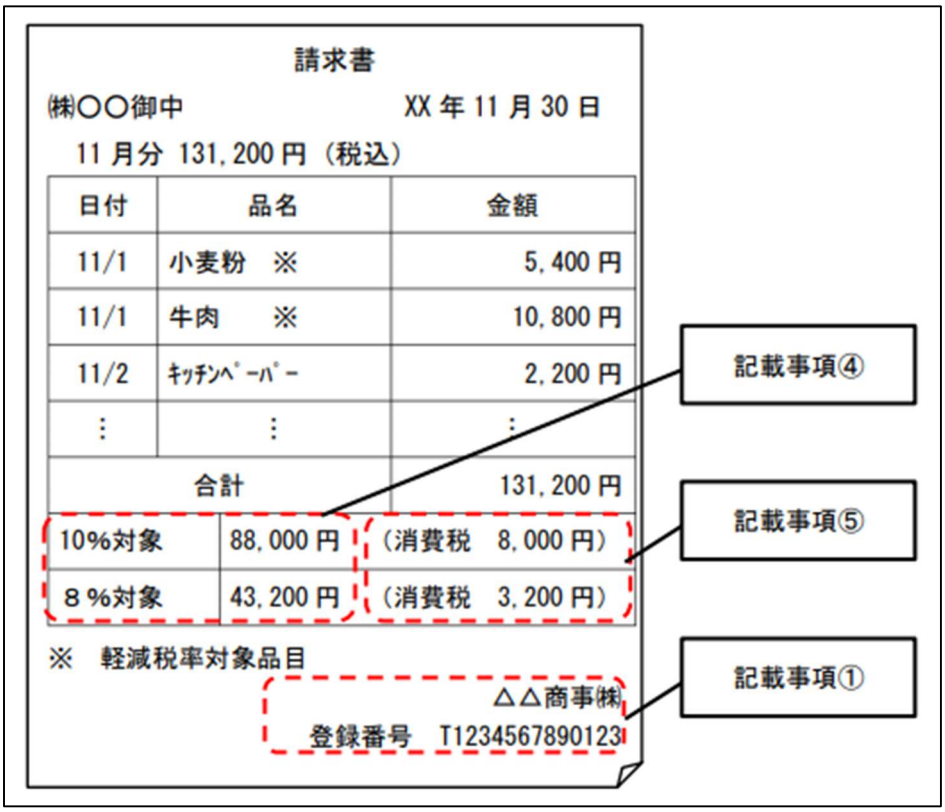
③ 課税資産の譲渡等に係る資産又は役務の内容（課税資産の譲渡等が軽減対象資産の譲渡等である場合には、資産の内容及び軽減対象資産の譲渡等である旨）

④ <u>課税資産の譲渡等の税抜価額又は税込価額を税率ごとに区分して合計した金額</u>及び<u>適用税率</u>

⑤ <u>税率ごとに区分した消費税額等</u>

⑥ 書類の交付を受ける事業者の氏名又は名称

上記の記載事項のうち、①の登録番号を記載しないで作成した請求書等は、軽減税率制度における区分記載請求書等として取り扱われます。



3. 適格請求書に記載する消費税額等の端数処理

適格請求書の記載事項である消費税額等については、一の適格請求書につき、税率ごとに１回の端数処理を行います（新消令 70 の 10、インボイス通達３－12）。なお、切上げ、切捨て、四捨五入などの**端数処理の方法については、任意の方法**とすることができます。

なお、個々の商品ごとに消費税額等を計算し、端数処理を行うことは認められません。

【一定期間の取引をまとめた請求書を適格請求書として交付する場合の記載例】

請求書

㈱〇〇御中　　XX 年 11 月 1 日

10 月分（10/1～10/31）100,000 円（税込）

日付	品名	金額
10/1	小麦粉　※	5,000 円
10/1	牛肉　　※	8,000 円
10/2	ｷｯﾁﾝﾍﾟｰﾊﾟｰ	2,000 円
⋮	⋮	⋮
合計	100,000 円（消費税 8,416 円）	
10%対象	60,000 円（消費税 5,454 円）	
８%対象	40,000 円（消費税 2,962 円）	

※印は軽減税率対象商品

△△商事㈱

登録番号　T1234567890123

消費税額等の端数処理は、適格請求書単位で、税率ごとに１回行います。

10%対象：

60,000 円×10/110≒5,454 円

８%対象：

40,000 円×８/108≒2,962 円

（注）　商品ごとの端数処理は認められません。

【例①：**認められる**例】

請求書

○年○月○日

○○㈱ 御中

㈱△△
(T123…)

※は軽減税率対象

請求金額			60,197円（税込）	
品名	数量	単価	税抜金額	消費税額
トマト　※	83	167	13,861	－
ピーマン ※	197	67	13,199	－
花	57	77	4,389	－
花鉢	57	417	23,769	－
8％対象計			27,060	2,164
10%対象計			28,158	2,815

《計算例》

・　税率ごとに、個々の商品に係る「税抜金額」を合計

→　8%対象：27,060 円（税抜き）

10%対象：28,158 円（税抜き）

・　それぞれ、消費税額を計算

（税率ごとに端数処理1回ずつ）

→　8%対象：27,060×8／ 100=2,164.8→2,164 円

10%対象：28,158×10 ／ 100=2,815.8→2,815 円

⇒　適格請求書の記載事項として**認められる**。

【例②：**認められない**例】

請求書

○年○月○日

○○㈱ 御中

㈱△△
(T123…)

※は軽減税率対象

請求金額			60,195円（税込）	
品名	数量	単価	税抜金額	消費税額
トマト　※	83	167	13,861	1,108
ピーマン ※	197	67	13,199	1,055
花	57	77	4,389	438
花鉢	57	417	23,769	2,376
8％対象計			27,060	2,163
10%対象計			28,158	2,814

《計算例》

・　個々の商品ごとに消費税額を計算

（その都度端数処理）

・　計算した消費税額を、税率ごとに合計

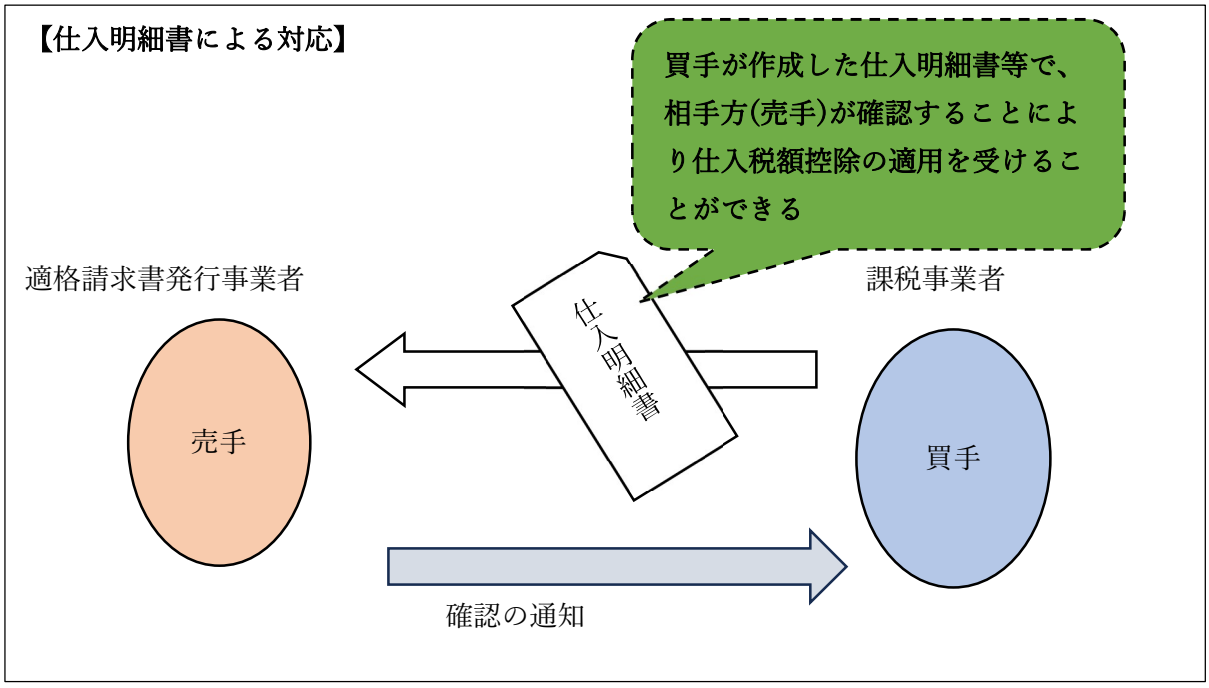
⇒　個々の商品の数だけ端数処理を行うこととなり、

適格請求書の記載事項としては**認められない**。

※　個々の商品ごとの消費税額を参考として記載することは、差し支えありません。

4. 仕入明細書による対応

区分記載請求書等保存方式においては、仕入側が作成した一定事項の記載のある仕入明細書等 の書類で、相手方の確認を受けたものについては、仕入税額控除の要件として保存すべき請求書 等に該当します。



Point!

【交付を受けた適格請求書に誤りがあった場合】

買手がある課税事業者は、交付を受けた適格請求書又は適格簡易請求書の記載事項に誤りがあったときは、売手である適格請求書発行事業者に対して修正した適格請求書の交付を求め、その交付を受けることにより、修正した適格請求書を保存する必要があります(自ら追記や修正を行うことはできません)。

また、買手において適格請求書の記載事項の誤りを修正した仕入明細書等を作成し、売手である適格請求書発行事業者の確認を受けた上で、その仕入明細書等を保存することもできます。

5.不動産売買取引における適格請求書(インボイス)発行について

(1) 下記いずれの方法での発行も可能ですが、④の方法によることが多いのではないでしょうか ???

① 売主が適格請求書を発行したものをインボイスとする

② 買主が仕入明細書を発行したものをインボイスとする

③ 売買契約書に適格請求書番号を記載してインボイスとする

④ 領収書に必要事項を記載してインボイスとする
⇒・手付金の領収書と残金の領収書両方でインボイスにする
・残金の領収書だけでインボイスにする

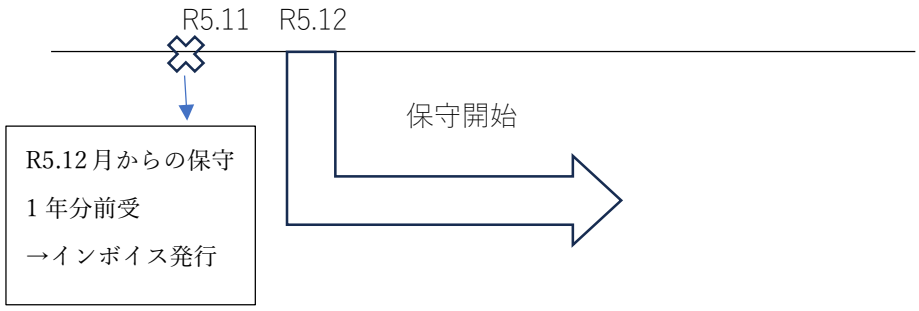
(2)前受金

問 39　対価を前受けした場合の適格請求書の交付時期

適格請求書発行事業者は、国内において課税資産の譲渡等を行った場合に、相手方(課税事業者に限ります)からの求めに応じて適格請求書を交付する義務が課されていますが、課税資産の譲渡を行う前であっても、適格請求書を交付することは可能です。したがって、システム定期保守について、保守開始前に相手方から支払いを受けることとしている場合、代金請求時における請求書
ついて適格請求書として必要な事項を記載することにより、当該請求書を適格請求書とすることができます。

なお、課税資産の譲渡等を行った時において、交付した適格請求書の記載事項に変更が生じることとなった場合には、修正した適格請求書を交付する必要があります。

【システム保守料】



(3)共有資産の譲渡等

問 52　適格請求書発行事業者とそれ以外の事業者の共有資産の譲渡等

適格請求書発行事業者が適格請求書発行事業者以外の者と資産を共有している場合、その資産の譲渡や貸付については、所有者ごとに取引を合理的に区分し、相手方の求めがある場合には、適格請求書発行事業者の所有割合に応じた部分について、適格請求書を交付しなければなりません。

【共有資産を譲渡する場合】

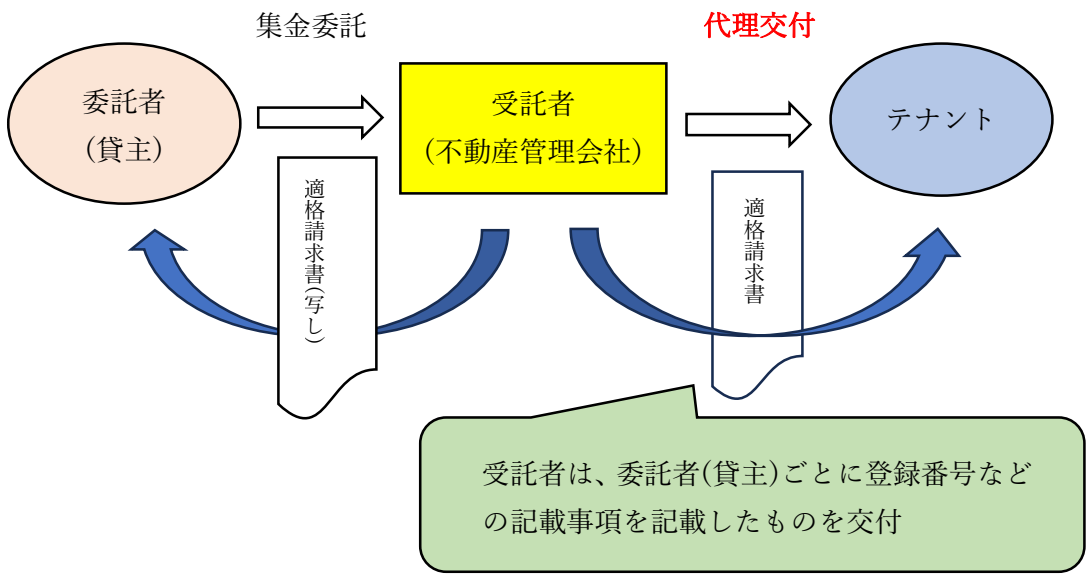
5.委託販売における取扱い

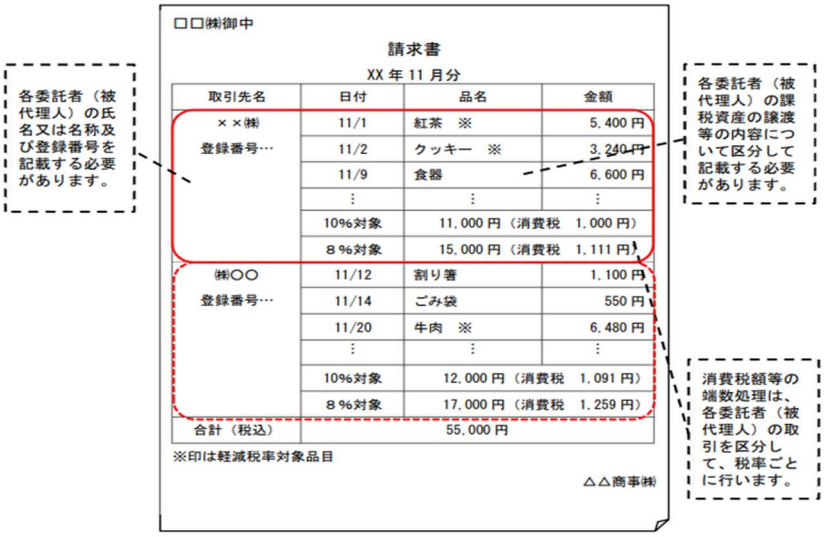
(1)代理交付

受託者(代理人)が複数の委託者(被代理人)の取引について代理して適格請求書を交付する場合は、各委託者の指名又は名称及び登録番号を記載する必要があります。

また複数の委託者の取引を一括して請求書に記載して交付する場合、委託者ごとに課税資産の譲渡等の税抜価額又は税込価額を記載し、消費税額等も委託者ごとに計算し、端数処理を行わなければなりません。

【賃貸管理を代理交付により受託するイメージ】





□□㈱御中

請求書

XX 年 11 月分

取引先名	日付	品名	金額
××㈱	11/1	紅茶　※	5,400 円
登録番号…	11/2	クッキー　※	3,240 円
	11/9	食器	6,600 円
	⋮	⋮	⋮
	10%対象	11,000 円（消費税　1,000 円）	
	8%対象	15,000 円（消費税　1,111 円）	
㈱○○	11/12	割り箸	1,100 円
登録番号…	11/14	ごみ袋	550 円
	11/20	牛肉　※	6,480 円
	⋮	⋮	⋮
	10%対象	12,000 円（消費税　1,091 円）	
	8%対象	17,000 円（消費税　1,259 円）	
合計（税込）	55,000 円		

※印は軽減税率対象品目

△△商事㈱

(2)媒介者交付特例

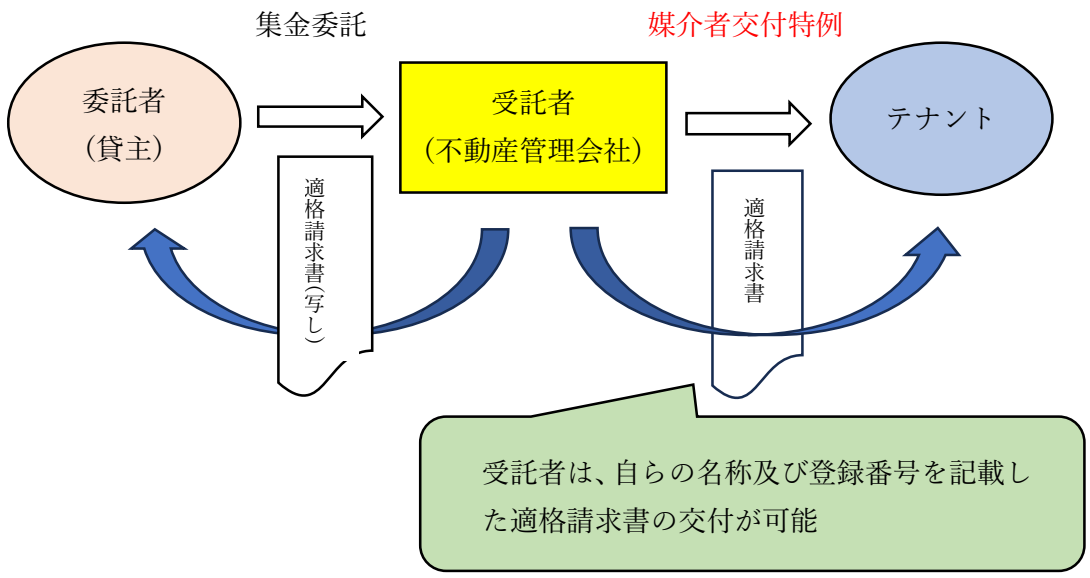
次の①又は②の要件を満たすことにより、媒介又は取次ぎを行う者である受託者が委託者の課税資産の譲渡等について、自己の氏名又は名称及び登録番号を記載した適格請求書を委託者に代わり購入者に交付し、又は提供することができます。

①委託者及び受託者が適格請求書発行事業者であること

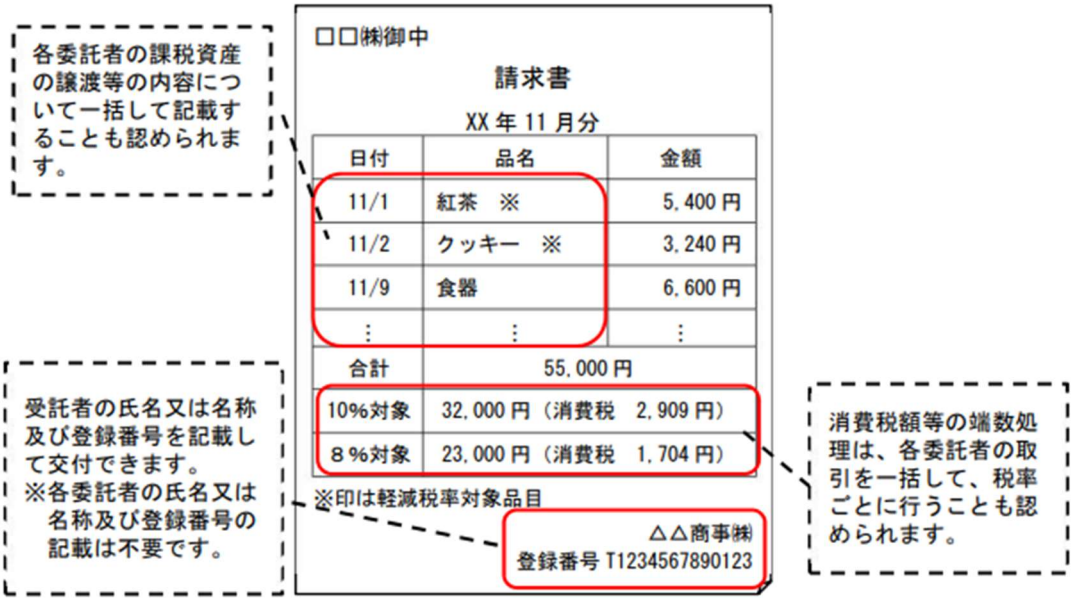
②委託者が受託者に、自己が適格請求書発行事業者の登録を受けている旨を取引前までに通知していること(通知の方法としては、個々の取引の都度、事前に登録番号を書面により通知する方法のほか、例えば、基本契約等により委託者の登録番号を記載する方法などがあります)(消基通 1-8-10)

※この媒介者交付特例は、物の販売などを委託し、受託者が買手に商品を販売しているような取引だけでなく、請求書の発行事務や集金業務といった商品の販売等に付随する行為のみを委託しているような場合も対象となります。

【賃貸管理を媒介者交付特例により受託するイメージ】



【媒介者交付特例により各委託者の取引について１枚の適格請求書を交付する場合の記載例】



★受託者(不動産管理会社)の事務

イ．自らの氏名又は名称、登録番号を記載した適格請求書をテナントに交付し、写しを保存します。

ロ．交付した適格請求書の写しを委託者(貸主)に交付します。

Point!

【委託者(貸主)に対する写しの交付について】

コピーが大量になるなど、インボイスの写しそのものを交付することが困難な場合には、適格請求書の写しと相互の関連が明確な、精算書等の書類等を交付することで差支えありませんが、この場合には、交付した当該精算書等の写しを保存する必要があります(消基通 1-8-11)。

なお、精算書等の書類等には、適格請求書の記載事項のうち、「課税資産の譲渡等の税抜価額又は税込価額を税率ごとに区分して合計した金額及び適用税率」や「税率ごとに区分した消費税額等」など、委託者の売上税額の計算に必要な一定事項を記載する必要があります。

★委託者(貸主)の事務

イ．適格請求書発行事業者の登録を行い、不動産管理会社に登録番号を通知します。

ロ．不動産管理会社から交付された適格請求書の写しを保存します。

ハ．自己が適格請求書発行事業者でなくなった場合、その旨を速やかに不動産管理会社に通知します。

６.口座振替・口座振込による家賃の支払い

【問 93　口座振替・口座振込による家賃の支払い】

通常、契約書に基づき代金決済が行われ、取引の都度、請求書や領収書が交付されない取引であっても、仕入税額控除を受けるためには、原則として、適格請求書の保存が必要です。

この点、適格請求書は、一定期間の取引をまとめて交付することもできますので、相手方（貸主）から一定期間の賃借料についての適格請求書の交付を受け、それを保存することによる対応も可能です。

なお、適格請求書として必要な記載事項は、一の書類だけで全てが記載されている必要はなく、複数の書類で記載事項を満たせば、それらの書類全体で適格請求書の記載事項を満たすことになりますので、契約書に適格請求書として必要な記載事項の一部が記載されており、実際に取引を行った事実を客観的に示す書類とともに保存しておけば、仕入税額控除の要件を満たすこととなります。

従って、適格請求書の記載事項の一部（例えば、課税資産の譲渡等の年月日以外の事項）が記載された契約書とともに通帳（課税資産の譲渡等の年月日の事実を示すもの）を併せて保存することにより、仕入税額控除の要件を満たすこととなります。

また、口座振込により家賃を支払う場合も、適格請求書の記載事項の一部が記載された**契約書とともに、銀行が発行した振込金受取書を保存**することにより、請求書等の保存があるものとして、仕入税額控除の要件を満たすこととなります。

なお、このように取引の都度、請求書等が交付されない取引について、取引の中途で取引の相手方（貸主）が適格請求書発行事業者でなくなる場合も想定され、その旨の連絡がない場合には貴社（借主）はその事実を把握することは困難となります（適格請求書発行事業者以外の者に支払う取引対価の額については、原則として、仕入税額控除を行うことはできません）。そこで、国税庁のホームページ「適格請求書発行事業者公表サイト」で相手方が適格請求書発行事業者か否かを確認することができます。

（参考）　令和 5 年 9 月 30 日以前からの契約について

令和 5 年 9 月 30 日以前からの契約について、契約書に登録番号等の適格請求書として必要な事項の記載が不足している場合には、**別途、登録番号等の記載が不足していた事項の通知を受け、契約書とともに保存**していれば差し支えありません。

7.貸主(個人)に相続があった場合

相続人　「適格請求書発行事業者の死亡届出書」を提出する必要あり

以下のいずれか早い日(※)に登録の効力が失われる

イ　届出書の提出日の翌日

ロ　死亡した日の翌日から４月を経過した日

(※) インボイスのみなし登録期間

他の消費税の選択届同様、被相続人の適格請求書発行事業者の登録を承継するものではなく、相続人は登録申請書の提出が必要です（相続人が既に登録を受けていた場合を除く)。

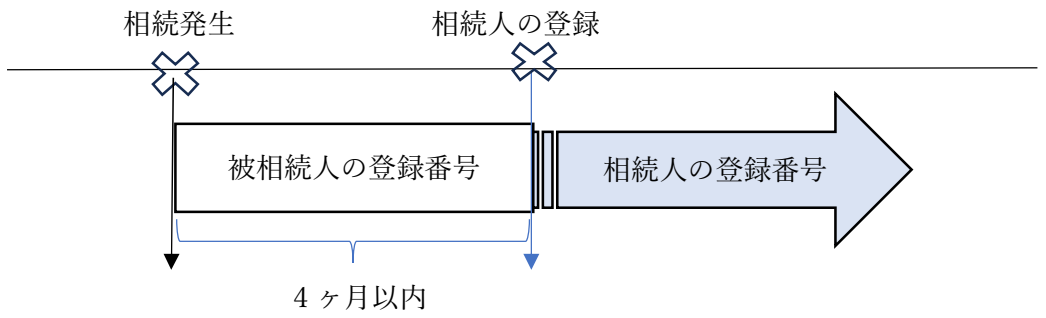
以下のいずれか早い日までの期間については、相続により適格請求書発行事業者の事業を継承した相続人を適格請求書発行事業者と**みなす措置**が設けられており、この場合、被相続人の登録番号が相続人の登録番号とみなされます。

イ　相続の日の翌日から、その相続人が適格請求書発行事業者の登録を受けた日の前日

ロ　死亡した日の翌日から４月を経過する日

(注)4 月以内に遺産分割が確定しない場合、法定相続人の全員が適格請求書発行事業者の登録申請書を提出し、分割が成立した際に取消届を提出することとなる。

【相続の場合のみなし登録期間】



※相続人が登録しなければ、みなし登録期間の末日の翌日からインボイス発行できない

8.免税事業者に対する対応

インボイス制度の実施に関連した注意事例について

令和５年５月
公正取引委員会

１　趣旨

公正取引委員会は、インボイス制度の実施に際して免税事業者とその取引先との間で独占禁止法・下請法上問題となり得る行為について、令和４年１月、関係省庁と共同で作成した「免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ&A」（以下「インボイスQ&A」という。）において独占禁止法・下請法上の考え方を明らかにしています。インボイスQ&Aでは、発注事業者（課税事業者）が、免税事業者に対し、「課税事業者にならなければ、取引価格を引き下げるとか、それにも応じなければ取引を打ち切ることにするなどと一方的に通告することは、独占禁止法上又は下請法上、問題となるおそれがあります」（Q7の6）との考え方を示しています。

今般、インボイス制度の実施に関連して、独占禁止法違反につながるおそれのある複数の事例が確認されたため、違反行為の未然防止の観点から、どういった業態の発注事業者と免税事業者との間でそうした事例が発生したかということに加え、事例を踏まえた独占禁止法・下請法上の考え方を明らかにしておくこととしました。

２　注意事例

一部の発注事業者が、経過措置(注)により一定の範囲で仕入税額控除が認められているにもかかわらず、取引先の免税事業者に対し、インボイス制度の実施後も課税事業者に転換せず、免税事業者を選択する場合には、消費税相当額を取引価格から引き下げると文書で伝えるなど一方的に通告を行った事例がみられました。

（注）免税事業者からの課税仕入れについては、インボイス制度の実施後３年間は、仕入税額相当額の８割、その後の３年間は同５割の控除ができることとされています。

このため、公正取引委員会は、以下の発注事業者に対し、独占禁止法違反行為の未然防止の観点から注意を行いました。

【注意した事業者の業態及び取引の相手方】

注意した事業者の業態	取引の相手方
イラスト制作業者	イラストレーター
農産物加工品製造販売業者	農家
ハンドメイドショップ運営事業者	ハンドメイド作家
人材派遣業者	翻訳者・通訳者
電子漫画配信取次サービス業者	漫画作家

３　独占禁止法上又は下請法上の考え方

取引上優越した地位にある事業者が、経過措置により一定の範囲で仕入税額控除が認められているにもかかわらず、取引先の免税事業者に対し、インボイス制度の実施後も課税事業者に転換せず、免税事業者を選択する場合に、消費税相当額を取引価格から引き下げるなどと一方的に通告することは、独占禁止法上問題となるおそれがあります。また、下請法上の親事業者が、経過措置により一定の範囲で仕入税額控除が認められているにもかかわらず、取引先の免税事業者である下請事業者に対し、インボイス制度の実施後も課税事業者に転換せず、免税事業者を選択する場合に、消費税相当額を取引価格から引き下げるなどと一方的に通告することは、下請法上問題となるおそれがあります。

【想定事例】

○　発注事業者（課税事業者）が、経過措置(注)により**一定の範囲で仕入税額控除が認められているにもかかわらず**、取引先の免税事業者に対し、インボイス制度の実施後も**課税事業者に転換せず、免税事業者を選択する場合**には、**消費税相当額を取引価格から引き下げると一方的に通告**した。

（注）免税事業者からの課税仕入れについては、インボイス制度の実施後３年間は、仕入税額相当額の８割、その後の３年間は同５割の控除ができることとされている。

➢それ、**独占禁止法上又は下請法上問題**となるおそれがあります！

発注事業者（課税事業者）が、経過措置により**一定の範囲で仕入税額控除が認められているにもかかわらず**、取引先の免税事業者に対し、**インボイス制度の実施後も課税事業者に転換せず、免税事業者を選択する場合**に、**消費税相当額を取引価格から引き下げるなどと一方的に通告**することは、独占禁止法上又は下請法上問題となるおそれがあります。

自分でチェックしておきたい

消費税の実務 インボイス制度編 PART 2 3

■税理士　熊王　征秀

免税事業者の登録

助さんと角さんは土木工事を専門とする、いわゆる「一人親方」です。

助さん　下請仲間にインボイスのことをそれとなく相談してみたんだが、どうも断れない雰囲気みたいだな…。

角さん　登録を拒んだらどうなるんだろう…。「もう来なくていい」とか冷たく言われるのかな？結局のところ、俺たち零細事業者は、元請けの命令に従って登録するしか生きる術はねえということだ…。

助さん　「登録申請書」ってのはいつまでに出せばいいんだい？

角さん　いつでもいいみたいだけど、現場監督からは「なるべく早くに決断を…」とか言われてるみたいだな。

【ポイント】

免税事業者は、登録申請書の「登録希望日」の欄に適格請求書発行事業者になりたい日を記載すれば、「登録希望日」から適格請求書発行事業者になることができます。ただし、登録申請書は「登録希望日」の15日前までに提出する必要がありますので、個人事業者が令和７年１月１日を「登録希望日」とする場合には、登録申請書は令和６年12月17日までに提出することになります。

また、令和７年分の申告について簡易課税制度の適用を受けようとする場合には、令和７年12月31日までに「簡易課税制度選択届出書」を提出することにより、簡易課税により仕入控除税額を計算することができます。つまり、「簡易課税制度選択届出書」は適用を受けようとする課税期間の末日までに提出すればよいということです。

ところで免税事業者は、令和４年度改正により、年又は事業年度の中途から適格請求書発行事業者になることができるようになりました。例えば、個人事業者が令和６年10月１日を「登録希望日」とする場合には、令和６年９月16日までに登録申請書を提出することにより、令和６年10月１日から適格請求書発行事業者になることができます。

ただし、令和６年10月１日から２年を経過する日（令和８年９月30日）の属する課税期間である令和８年分までは免税事業者として申告義務がありますのでご注意ください。

登録申請書は15日前の提出が必要

イラスト・浦辺 正巌

インタビュー等「国税庁の幹部に聞く」

令和5年国税庁の幹部に聞く／課税部長・田原 芳幸

2023年10月23日 税のしるべ

――インボイス制度施行後の体制・対応についてお聞かせください。

令和５年１０月からインボイス制度が開始されましたが、制度開始後においても、インボイス発行事業者の登録の要否を検討する方もおられるかと思います。そうした方々に向けて、個々の事業者の実態を踏まえた個別相談を実施する「登録要否相談会」を継続し、引き続き「個々の事業者に寄り添った対応」に努めてまいります。

また、制度開始を機に課税事業者に転換した事業者の方々は、今後、消費税の申告が必要となります。そのため、各種説明会等において、インボイス制度のほか消費税の申告方法などを丁寧に説明してまいります。

これらの説明会等では、中小企業庁におけるＩＴ導入補助金等の支援策の案内も行っており、今後取りまとめられる経済対策に盛り込まれた支援策も案内していきたいと思います。

なお、税務調査については、従来から、大口・悪質など調査必要度の高い納税者を対象としており、請求書等の保存書類について軽微な記載事項の不備を把握することを目的とした調査は実施しておりません。制度開始後においても、こうした方針に変更はなく、仮に調査の過程で記載事項の不備を把握した場合であっても、例えば、納品書や契約書など他の書類と合わせて確認するほか、売手から修正したインボイスの交付を求めるよう指導するなど、丁寧かつ柔軟に対応することとしています。

国税庁としては、制度の円滑な定着に向けて、事業者の方に寄り添って、広報・相談・指導を中心に丁寧かつ柔軟な対応をしてまいります。

【参考文献】

・国税庁 HP　適格請求書等保存方式の手引き
・国税庁 HP　消費税の仕入税額控除制度における適格請求書等保存方式に関する Q&A
・週刊　税務通信
・週刊　税のしるべ
・公正取引委員会 HP

ご清聴ありがとうございました