

TAINS

Tax Accountant Information Network System

SERIES TAINS 解体新書

課税仕入れ等の時期 — 固定資産となる建物の課税仕入れ —



小菅 貴子〔本郷〕

はじめに

消費税法30条1項に規定する「課税仕入れを行った日」の具体的な取扱いは、消費税法基本通達に示されています。今回は、固定資産となる建物の課税仕入れを行った時期について、消費税法基本通達の取扱いが争点となった事例をご紹介します。

I. 引渡し時に工事の一部未了があった賃貸用建物

平24.7.24公表裁決(J88-5-19)
(全部取消し)

1. 事案の概要

本件は、原処分庁が、請求人が注文者として工事請負契約により取得した賃貸用建物は、本件課税期間内には工事が完了していたとは認められないとして、更正処分等を行った事案です。

2. 審判所の判断

資産の譲渡の時期は、建物の建築請負工事に関していえば、原則として、請負契約の目的物の全部を完成して引き渡した日と解するのが相当であり、これと同旨の消基通11-3-1及び同通達9-1-5は、当審判所においても相当と認められる。

この場合、引渡しの日がいつであるかについては、建設工事等の契約の内容、作業の終了状況、工事代金の精算状況、登記の状況などの諸事情を総合考慮し、合理的と認められる日に引渡しがあったと認めるのが相当であり、若干の工事が残存して未完成であったとしても、工事が当該課税期間内に完成し引渡しがあったものと同視できる場合には、特段の事情のない限り、当該課税期間内に課税資産の譲渡(課税資産の譲受け)があったとみるのが相当である。

請求人は、本件課税期間の平成20年3月3日、本件建物が完成したとしてK社と引渡しを合意して建物の引渡しを受け、本件課税期間内に建物の権利保全(所有権保存登記)、処分(抵当権の設定)、本件請負代金の支払及び

経理処理が全て行われたこと、さらに、請負者であるK社においても、本件請負代金の全部を受領した事業年度において、請負代金全額を益金の額に算入し、請負代金を消費税の課税売上高に含めて消費税額を計算していることを併せ考えれば、本件工事に若干の工事が残存して未完成であったとしても、請求人とK社との間で、実質的に本件建物が完成され引渡しが行なわれたとして、請負代金の全部が精算され授受されたものと認められるから、本件課税期間内に建物が完成し引渡しがあったものと同視できる。

したがって、本件においては、本件課税期間内に建物の譲渡があったと認めるのが相当である。

II. 売買契約における当事者間の引渡し日の合意

平19.2.8公表裁決(J73-5-29)
(棄却)

1. 事案の概要

本件は、ビジネスホテル業を営む請求人が、本件売買契約による建物等の引渡しの日は、契約当事者の合意書で定めた平成16年1月31日であるとして、建物等の取得に係る消費税額を控除対象仕入税額に算入したことについて、原処分庁が、本件建物等の引渡しの日は平成15年11月27日であり、本件課税期間では控除対象仕入税額に算入できないとして更正処分等を行った事案です。

2. 審判所の判断

固定資産の譲渡の時期は、当審判所においても消基通9-1-13及び消基通9-1-2に基づき判断することが相当と認められ、その引渡しの日を判断に当たっては、引渡しという具体的事実を重視し、その取引に係る経済的効果の実現、すなわち経済的実質からみた支配関係の変化にその基礎をおくべきであると考えられる。

つまり、権利証の交付、登記の有無、代金の受領状況などの客観的な取引実態によって引渡しが生じているかど

うかという事実の認定と法的評価の問題とみるべきで、必ずしも契約形式からの当事者の主観的意思のみによって判断するのは妥当ではない。

本件売買契約書を締結した平成15年11月27日に請求人は売買代金の全額を売主であるA社へ支払い、同日、所有権移転登記を了しているばかりか、本件不動産にB社の根抵当権の設定登記を行っていることが認められること、本件売買契約書等は、旅館業の営業許可を受けることを停止条件とする契約であるとは認められないことから、本件不動産の引渡しは、平成15年11月27日に完了していると認めることが相当である。

このように引渡しの日について合理的と認められる日が存在している場合には、本件不動産の引渡しの日についての当事者間の合意があるからといって課税仕入れの時期を左右し得ないものというべきである。

III. 恣意的な消基通9-1-13ただし書の適用

平29.3.10非公開裁決
(F0-5-134)(棄却)

1. 事案の概要

本件は、請求人が、建物売買契約に基づく建物等の取得に係る支払対価の額を、消基通9-1-13ただし書の「当該固定資産の譲渡に関する契約の効力発生の日」である売買契約の締結の日の属する課税期間の課税仕入れに係る支払対価の額に含めて消費税等の申告をしたところ、原処分庁が、当該建物等は当該課税期間の翌課税期間に引渡しが行われたと認められるとして、更正処分等をした事案です。

2. 審判所の判断

本件建物等の引渡しの日は平成25年10月1日と認められるところ、請求人は、平成25年3月1日から平成25年8月31日までの本件課税期間において、建物等の引渡しを受けていないにもかかわらず、本件課税期間に属する売買契約の締結日である同年7月29

日付で本件建物等を資産計上するなどの経理処理を行っている。

請求人は、平成25年8月23日に、従来は毎年2月末日を課税期間の末日としていたのを8月末日とし、さらに、本件課税期間の翌課税期間に属する平成25年10月1日に〇〇〇〇〇との間で一括賃貸借契約を締結し、平成25年10月分からの家賃収入を計上し、本件課税期間において非課税売上げを計上していない。

また、請求人の自動販売機設置契約による課税売上げの計上についてみると、請求人に契約者を変更したことの経緯や、請求人の営む不動産賃貸業ではない自動販売機設置契約であることなどからすれば、その少額の販売手数料のみを本件課税期間の課税資産の譲渡等の対価の額とし、さらには課税期間を変更すること等により、課税売上割合を100パーセントにして消費税等の多額の還付を求める確定申告をしていることからみれば、その多額の還付を求めるためだけに恣意的に行われたものと認められる。

このように、請求人が、消費税等の還付を受けるためだけの目的で、ほかに合理的な理由が存在しないにもかかわらず、あえて経理処理を行って恣意的に本件通達ただし書を適用して消費税等の多額の還付を求めたことは、租税負担の公平を著しく害する特段の事情がある場合に当たるといふべきである。本件において、上記のような恣意的な通達ただし書の適用はできないから、本件建物等の課税仕入れに係る「課税仕入れを行った日」については、本件建物等の「引渡しがあった日」である平成25年10月1日となる。

おわりに

TAINSで上記裁決を検索する場合のキーワードは、「課税仕入れを行った日」、「仕入税額控除」です。

TAINSの入会に関するお問い合わせは、データベース事務局へ
TEL 03(5496)1195

MJS!

ミロク情報サービス

会計事務所向けシステム
たとえば、

MJSは会計プロフェッショナルのための最強ツールACELINK NX-Proと顧問先業務システムとの連携で会計事務所を全面支援。顧問先の満足度を向上させ、長期的により良い関係を構築します。

事業所・企業規模に合わせたラインアップ。MJSの顧問先向け業務パッケージ

小規模事業者 ← iCompassNX, MJSLINK Plus → 中小企業

ACELINK NX-Pro, ACELINK NX-CE, MJS かんたん 法人会計, かんたんクラウド

(顧問先へ導入いただくことで、ACELINK NX-Proの実力を最大限に活かします)

● ACELINK NX-Pro, ACELINK NX-CEは株式会社ミロク情報サービスの商標又は登録商標です。

財務と経営システムのリーディング・カンパニー
株式会社ミロク情報サービス
東証第一部上場(証券コード:9928)