

2020年 4月 22日

No. 516



山田 良平 
3分間
税ミナール

ヤマダ総合公認会計士事務所

〒124-0012

東京都葛飾区立石1-12-11

TEL 3694-6091

FAX 3691-6680



住宅用賃貸部分を含む建物の購入は共通課税仕入れに該当と判示

住宅用賃貸部分を含む建物の購入が、消費税の控除対象仕入税額の計算上、共通課税仕入れに該当するか否かの判断が争われた事件で東京地裁（鎌野真敬裁判長）は、各建物は課税仕入れが行われた日に販売に供され、一定期間、住宅賃貸にも供されるものであったと認定した上で、課税資産の譲渡等にのみ要するともその他の資産の譲渡等にのみ要するものともいえないと指摘して、各課税仕入れは共通課税仕入れに該当すると判断、棄却しました。

この事件は、中古不動産の買取再販売を主な業とする法人が、販売目的で行った課税仕入れである建物の購入のうち、購入時にその全部又は一部が住宅用として賃貸されている建物に係るものを、「課税資産の譲渡等にのみ要する課税仕入れ」に区分されることを前提に、課税標準額に対する消費税額から控除対象仕入税額を計算して算出した納付税額に基づいて確定申告したところ、原処分庁が、各課税仕入れは「課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要する課税仕入れ」（いわゆる共通課税仕入れ）に区分されると認定、更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分をしてきたことから、法人がその取消しを求めて提訴したという事案です。

つまり法人側は、用途区分の判定は課税仕入れの最終的な目的によって行うべきであるから、事業者が課税資産の譲渡等を最終的な目的として行った課税仕入れに、仮に付随的な目的としてその他の資産の譲渡等が含まれていたとしても、課税資産の譲渡等にのみ要するものに該当すると解すべきである旨主張して、原処分の取消しを求めたわけです。

これに対して判決はまず、用途区分が課税仕入れの行われた日の状況で判断されることや、共通仕入控除税額は課税売上割合に代えて課税売上割合に準じる割合によって計算する余地もあることを理由に、法人側の主張には理由がないと斥けました。その上で、各建物をいずれも棚卸資産として、各建物の全部又は一部が購入時に住宅用として賃貸され、また購入によって賃貸人としての地位を承継し、引渡日以降の賃料を収受していたという事実関係を認定しました。

その結果、各建物は、課税仕入れが行われた日の状況において販売に供されるとともに、一定の期間、住宅用の賃貸にも供されるものであったと認められることから、課税資産の譲渡等にのみ要するものとは言えず、またその他の資産の譲渡にのみ要するものともいえないと判示、各課税仕入れは共通課税仕入れに該当するとして請求を棄却しました。

(2019.10.11 東京地裁判決、平成29年(行ウ)第590号、30年(行ウ)第2号)