

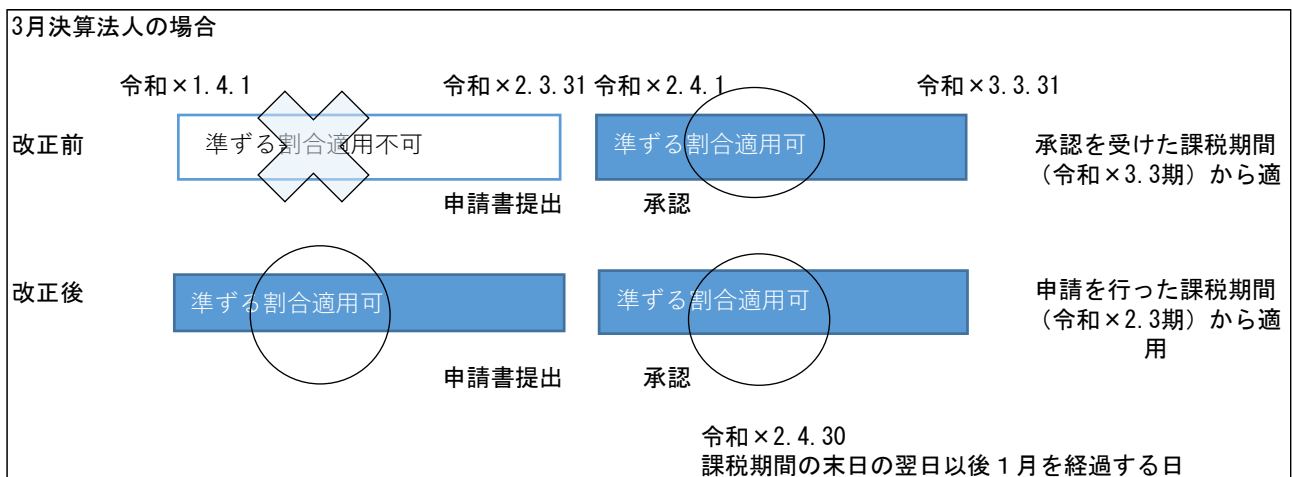
## 令和3 年度消費税改正について

令和3年4月に消費税法等の一部が改正されました。また令和2年度の改正で適用開始時期が間もない改正についても一部ご紹介致します。

### 課税売上割合に準ずる割合の適用開始時期の見直し

仕入控除税額の計算について、課税売上割合に準ずる割合の適用を受ける場合、税務署長の承認を受けた日の属する課税期間から適用することとされていますが、適用を受けようとする課税期間の末日までに承認申請書を提出し、同日の翌日から同日以後1月を経過する日までの間に税務署長の承認を受けた場合、当該承認申請書を提出した日の属する課税期間から適用することとされました。

○適用関係の具体例（3月決算法人の場合）



※【適用開始時期】令和3年4月1日以後に終了する課税期間から適用されます。

### 金又は白金の地金の課税仕入れを行った場合に保存する本人確認書類の見直し

事業者が「金又は白金の地金」の課税仕入れを行った場合に、仕入税額控除制度の適用を受けるために保存が必要な課税仕入れの相手方（売却者）の本人確認書類について、在留カードの写し並びに国内に住所を有しない者の旅券の写し及び官公署から発行・発給された書類その他これらに類するもの又は写しが除かれることとなりました。

○改正後の取扱い

課税仕入れの相手方の区分		在留カードの写し	旅券の写し	官公署から発行・発給された書類 その他これらに類するもの又は写し
個人	国内に住所を有する方	×	○	○
	国内に住所を有しない方	×	×	×

（注）氏名及び住所の記載があるものに限りです。

※ 国内に住所を有しない方であっても官公署から発行・発給された書類のうち、「戸籍の附票の写し、印鑑証明書又はこれらの写し」や「国民健康保険、健康保険の被保険者証等の写し」、「国民年金手帳等の写し」、「運転免許証又は運転経歴証明書の写し」、「特別永住者証明書の写し」、「国税・地方税の領収証書、納税証明書、社会保険料の領収証書又はこれらの写し」は、改正後も本人確認書類の対象となります。

**郵便物として輸出した場合の輸出証明書類の見直し**

資産を郵便物として輸出する場合（当該資産の価額（※）が 20 万円以下の場合に限ります。）に、輸出免税の適用を受けるために保存すべき輸出の事実を証明する書類等について、次のとおり見直しが行われました。

※ この価額とは、FOB 価格 本船渡し価格 であり、原則として、当該郵便物の現実の決済金額（例えば、輸出物品の販売金額）となります。

改正前	改正後
<p>① 以下の事項を記載した「帳簿」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 輸出の年月日</li> <li>ロ 品名並びに品名ごとの数量及び価額</li> <li>ハ 受取人の氏名若しくは名称及び住所等 又は</li> </ul> <p>② 郵便物の受取人から交付を受けた「物品受領書」その他の書類で以下の事項が記載されたもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 輸出した事業者の氏名若しくは名称及び住所等</li> <li>ロ 上記①のロ及びハ</li> <li>ハ 郵便物受取の年月日</li> </ul>	<p>① 小包郵便物又はEMS郵便物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 日本郵便株式会社から交付を受けた当該郵便物の引受けを証する書類 及び</li> <li>(2) 発送伝票等の控え（以下の事項が記載されたもの） <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 輸出した事業者の氏名又は名称及び住所等</li> <li>ロ 品名並びに品名ごとの数量及び価額</li> <li>ハ 受取人の氏名又は名称及び住所等</li> </ul> </li> <li>ニ 日本郵便株式会社による引受けの年月日</li> </ul> <p>② 通常郵便物</p> <p>日本郵便株式会社から交付を受けた当該郵便物の引受けを証する書類（品名並びに品名ごとの数量及び価額を追記したもの）</p>

※【適用開始時期】令和3年10月1日以後に行われる資産の譲渡等から適用されます。

～令和2年度の改正～

**居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の仕入税額控除制度の適正化**

1. 居住用賃貸建物の取得等に係る仕入税額控除の制限

事業者が、国内において行う居住用賃貸建物（住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな建物※1以外の建物であって高額特定資産又は調整対象自己建設高額資産に該当するもの）に係る課税仕入れ等の税額については、仕入税額控除の対象としないこととされました。

※1 住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな建物とは、建物の構造や設備等の状況により住宅の貸付けの用に供しないことが客観的に明らかなものをいい、例えば、その全てが店舗である建物など建物の設備等の状況により住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな建物が該当します。

【適用開始時期】令和2年10月1日以後に行われる居住用賃貸建物の課税仕入れ等の税額について適用されます。

【経過措置】令和2年3月31日までに締結した契約に基づき令和2年10月1日以後に行われる居住用賃貸建物の課税仕入れ等については、上記の制限は適用されません。

## 2. 居住用賃貸建物の取得等に係る消費税額の調整

上記1「居住用賃貸建物の取得等に係る仕入税額控除の制限」の適用を受けた「居住用賃貸建物」について、次のいずれかに該当する場合には、仕入控除税額を調整することとされました。

(1) 第三年度の課税期間※1の末日にその居住用賃貸建物を有しており、かつ、その居住用賃貸建物の全部又は一部を調整期間※2に課税賃貸用※3に供した場合、第三年度の課税期間の仕入控除税額に加算

(2) その居住用賃貸建物の全部又は一部を調整期間※2に他の者に譲渡した場合、譲渡した日の属する課税期間の仕入控除税額に加算

※1 第三年度の課税期間とは、居住用賃貸建物の仕入れ等の日の属する課税期間の初日以後3年を経過する日の属する課税期間をいいます。

※2 調整期間とは、居住用賃貸建物の仕入れ等の日から第三年度の課税期間の末日までの間をいいます。

※3 課税賃貸用とは、非課税とされる住宅の貸付け以外の貸付けの用をいいます。

### 住宅の貸付けに係る非課税範囲の見直し

住宅の貸付けについては、その貸付けに係る契約において「人の居住の用」に供することが明らかでない場合に、消費税が非課税とされていますが、その契約において貸付けに係る用途が明らかにされていない場合であっても、その貸付け等の状況からみて人の居住の用に供されていることが明らかでない場合には、消費税を非課税とすることとされました。

【適用開始時期】令和2年4月1日以後に行われる住宅の貸付けから適用されます。

〈具体例〉

受取賃貸料5,000,000円は、全額住宅の賃貸料である。当該住宅は賃貸借契約において住居用と事業用のどちらにも使用することが出来ることとされているが、賃借人（個人）が事業用として使用していることを賃貸人である当社は把握していない場合→非課税売上げに該当する

### 法人に係る消費税の申告期限

「法人税の申告期限の延長の特例」の適用を受ける法人が、「消費税申告期限延長届出書」を提出した場合には、その提出をした日の属する事業年度以後の各事業年度終了の日の属する課税期間に係る消費税の確定申告の期限を1月延長することとされました。

【適用開始時期】令和3年3月31日以後に終了する事業年度又は連結事業年度終了の日の属する課税期間から適用されます。

※「法人税の申告期限の延長の特例」の適用を受ける連結親法人又はその連結子法人が「消費税申告期限延長届出書」を提出した場合にも、その提出をした日の属する連結事業年度（その連結事業年度終了の日の翌日から45日以内に提出した場合のその連結事業年度を含みます。）以後の各連結事業年度終了の日の属する課税期間に係る消費税の確定申告の期限を1月延長することとされました。

## 総額表示の義務付け

「総額表示」とは、消費者に商品の販売やサービスの提供を行う課税事業者が、値札やチラシなどにおいて、あらかじめその取引価格を表示する際に、消費税額（地方消費税額を含みます。）を含めた価格を表示することをいいます。

### 【具体的な表示例】

消費者に対して、商品の販売、役務の提供などを行う場合、いわゆる小売段階の価格表示をするときには総額表示が義務付けられます。事業者間での取引は総額表示義務の対象とはなりません。

### 【具体的な表示例】

11,000 円

11,000 円 税込

11,000 円 税抜価格10,000 円

11,000 円 うち消費税額等1,000 円

11,000 円 税抜価格10,000 円、消費税額等1,000 円

【適用開始時期】 令和3 年4 月1 日以後に取引価格を表示する際に適用されます。

本紙に関するお問合せ、税務に関するご相談等は、下記までご連絡くださいませ。

税理士法人EOS 東京都港区西新橋1-2-9 日比谷セントラルビル5 階

TEL: 03-4577-1801 FAX: 03-4577-1898

E-mail: [accounting@eps.co.jp](mailto:accounting@eps.co.jp) [https:// www.eps.co.jp](https://www.eps.co.jp)