

第73回税理士試験 消費税法
解説

〔第一問〕

問1

- (1) 課税仕入れの定義については、確実に解答する必要がある。
課税仕入れになるかどうかについては、消費者からの取得も課税仕入れに該当する点を明確にする必要があると考えられる。
- (2) 居住用賃貸建物の定義及び仕入税額控除の適用関係については、基本的な内容であるため、確実に解答する必要がある。
また、居住用賃貸建物の定義に関連して高額特定資産等の意義についても解答した方が適当である。
- (3) 住宅の貸付けの範囲は、理論集には施行令に規定する内容（貸付期間1月以上、旅館業に規定する施設の貸付けでない）が記載されていないため、その内容を解答することは難しいと考えられるが、いずれも問題文中で記載されているため、結論の箇所でこれらの内容を触れていれば、ある程度問題ないと考えられる。

問2

近年同様、複数の事例形式の問題であるが、難易度としては高くないため、結論はいずれも正答する必要があると思われる。
理由等については、「食事の提供」の意義は解答が難しいかもしれないが、問題文中で触れる旨の指示があるため、自分の言葉で出来る限り解答する必要がある。詳細については、解答を参照。

〔第二問〕

問1

原則課税の問題であり、複雑な納税義務の判定は出題されていないが、昨年と同様に問2を含めボリュームが多いため、満遍なく解答する必要がある。

また、判断に迷う内容が何点か出題されているが、個々の内容の難易度は高くないと考えられる。

1. 開発費

当課税期間中の開発費の支出は、化粧品販売店に係るものであるため、課税資産の譲渡等により要する課税仕入れに該当する。損益計算書よりも前の資料に記載があるため、見落とさないように注意する。

2. 薬局売上高

- (1) 調剤薬品等の売上高は、健康保険が適用される保険調剤に係るものは非課税取引、適用されない自由調剤に係るものは課税取引となる。
- (2) 市販薬の売上高は、医薬品等に該当するため、標準税率が適用されるが、栄養ドリンク及び健康食品は医薬品に該当しないため、飲食料品の譲渡として軽減税率が適用される。

2. 介護事業収入

介護事業収入は、介護保険法の適用があるため、食事代及びおむつ代を含め全額が非課税取引に該当する。

3. サービス付き高齢者向け住宅収入

サービス付き高齢者向け住宅の収入については、個々の内容ごとに取引区分を判定する。

- (1) 家賃及び共益費は、住宅の貸付けとして非課税取引に該当する。
- (2) 福祉用具の貸与は、身体障害者用物品の貸付けでないため、課税取引に該当する。
- (3) サービス費用は、役務の提供の対価として課税取引に該当する。
- (4) 食事提供の代金は、本来軽減税率の適用はないが、サービス付き高齢者向け住宅においてその設置者が行う飲食料品の提供で、対価の額が1食当たり640円以下、1日当たり1,920円以下のものについては、軽減税率の対象とされている。

4. 化粧品売上高

課税取引に該当するが、輸出品販売場において免税で販売したものは免税取引となる。

5. 売上値引

売上げに係る対価の返還等に該当するが、適用税率がそれぞれ異なるため注意する。

6. 仕入高

- (1) 調剤薬品等の仕入高は、保険調剤と自由調剤との区分が困難であることから、共通課税仕入れに該当する。
- (2) 他の仕入高は、課税資産の譲渡等により要する課税仕入れに該当するが、適用税率に注意する。

7. 食材費

- (1) 通所介護施設の施設利用者への食事提供に係るものは、その他の資産の譲渡等により要する課税仕入れに該当する。なお、飲食料品であるため、軽減税率が適用される。
- (2) 他の食材費は、課税資産の譲渡等により要する課税仕入れに該当する。

8. 仕入値引

仕入れに係る対価の返還等に該当するが、対応する課税仕入れの区分がそれぞれ異なるため注意する。

9. 棚卸資産

問題文において前課税期間は免税事業者、当課税期間及び翌課税期間は課税事業者である旨の記載があるため、期首棚卸高について棚卸資産の調整税額が生ずる。

なお、それぞれ適用税率及び対応する課税仕入れの区分が異なるため注意する。

10. 福利厚生費

- (1) 通所介護施設職員の健康診断費用は、その他の資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。
- (2) 役員のための慰安旅行費用は、役員給与に該当するものであるが、甲社が旅行費用を直接支出していると考えられるため、共通課税仕入れに該当する。

11. 広告宣伝費

- (1) ホームページの運営費は、全社的なものであるため、共通課税仕入れに該当する。
- (2) 通所介護施設のカatalog製作費は、その他の資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。
- (3) 化粧品販売店の広告費は、課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。

12. 接待交際費

慶弔費及び渡切交際費は、課税仕入れに該当しない。

13. 賃借料

- (1) 調剤薬局の請求業務システム使用料は、共通課税仕入れに該当する。
- (2) 通所介護施設に係るリース料は、所有権移転外リース取引に該当し、甲社が賃貸借処理を行っているため、当課税期間に支払ったリース料は、その他の資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。
なお、残存リース料についても、一括控除であれば引渡しを受けた時点で仕入税額控除の対象となっていた金額であるため、課税仕入れに該当する。
- (3) サ高住の厨房機器のリース料は、食事の提供に係るものと考えられるため、課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する
- (4) 会計システムの利用料は、全社的なものであるため、共通課税仕入れに該当する。

14. 修繕費

- (1) 調剤薬局の分包機の修理代は、共通課税仕入れに該当する。
- (2) 介護入浴装置の修理代は、身体障害者用物品に係るものでないため、その他の資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。
- (3) 化粧品販売店のレジ修理代は、課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。

15. 出向・派遣料

- (1) 派遣料は、甲社との間に雇用関係がないため、課税仕入れに該当し、調剤薬局に係るものであるため、共通課税仕入れとなる。
- (2) 出向料は、甲社との間に雇用関係があり、給与に該当するため、課税仕入れに該当しない。

16. 地代家賃

- (1) 調剤薬局店の家賃は、共通課税仕入れに該当する。
- (2) 駐車場の使用料は、施設等がなく、更地であるため、土地の貸付けに該当し、課税仕入れに該当しない。
- (3) 化粧品販売店の家賃は、課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。

17. その他の費用

- (1) 税理士報酬は、共通課税仕入れに該当する。
- (2) 損害賠償金は、対価性がないため、課税仕入れに該当しない。
- (3) 弁護士費用は、課税仕入れに該当し、損害賠償金の支払いという資産の譲渡等に該当しない取引に係るものであるため、共通課税仕入れに該当する。
なお、裁判所への申立手数料は、行政手数料であるため、課税仕入れに該当しない。
- (4) 残額が課税仕入れに該当すること及び軽減税率が適用される金額が含まれていることに注意する。

18. 受取利息配当金

預金利息は非課税取引に該当し、株式配当金は、不課税取引となる。

19. 雑収入

- (1) 車両の売却価額は、課税売上には該当する。
また、売却に当たり返還があったりサイクル預託金の額は、債権の譲渡として非課税取引に該当し、5%相当額が課税売上割合の分母の額に含まれる。
- (2) サ高住の職員からの食事代金は、課税売上には該当し、利用者から收受するものではないため、標準税率が適用される。
- (3) 株式売却価額は非課税売上には該当し、5%相当額が課税売上割合の分母の額に含まれる。
- (4) 利子補給金は補助金であるため、不課税取引に該当する。

20. 貸倒損失

貸倒れの税額控除の対象となるが、保険調剤の売上げに係るものは対象とならない。

21. 国庫補助金収入

無菌調剤室の設備の取得は、共通課税仕入れに該当する。

なお、圧縮記帳を行っているが、補助金の額は仕入れに係る支払対価の額からは控除しない。

22. その他

前課税期間が免税事業者であるため、中間納付額は生じない。

問2

不動産業に関する総合問題であり、問題単体としての量は少なく、納税義務の判定及び軽減税率の論点は出題されていないが、問1との兼ね合いから、時間内にすべて解答することは難しいと思われる。

よって、問1と同様に取れるところを満遍なく解答する必要がある。

1. 不動産賃貸事業収入

(1) ビルAについて

- ① 家賃・共益費のうち、店舗用、事務所に係るものは課税取引に該当し、居住用に係るものは非課税取引に該当する。
なお、大使職員に対する貸付けは、措置法免税の適用も想定されるが、課税資産の譲渡等ではないため、措置法免税の適用はなく、非課税取引に該当する。
- ② 駐車場使用料はアスファルト敷があり、施設の貸付けに該当するため、課税取引となる。
- ③ 違約金収入は、中途解約に基づいて收受したものであるため、資産の譲渡等の対価に該当せず、不課税取引となる。
- ④ 原状回復工事の費用相当額は、役務の提供の対価であるため、課税取引に該当する。

(2) マンションBについて

社宅を含め、すべて居住用として貸し付けているため、家賃・共益費は非課税取引に該当する。
また、預り保証金のうち50%相当額は返還しないこととされているため、この金額も貸付けの対価として非課税売上に含まれる。

(3) コンドミニウムCについて

国外で貸し付けているものであるため、国外取引に該当する。

2. 不動産販売事業収入

(1) Dビル及びEアパートについて

建物部分の販売代金は、課税売上に該当し、土地部分の販売代金は、非課税売上に該当する。

(2) F土地について

土地の譲渡であるため、非課税売上に該当する。

3. その他の不動産事業収入

手数料収入は、いずれも課税売上に該当する。

4. 利息収入

- (1) 国内金融機関の預金利息は、非課税売上に該当する。
- (2) 国外の証券投資信託の収益分配金及び非居住者に対する貸付金の利息は、いずれも非居住者に対する金銭の貸付けの対価として非課税輸出に該当する。

5. 不動産賃貸事業支出

- (1) ビルAに係る課税仕入れについては、店舗用・事務所に係るものは課税資産の譲渡等によりのみ要するもの、居住用の賃貸に係るものはその他の資産の譲渡等によりのみ要するもの、及びビルA全体に係るものは共通課税仕入れに該当する。
- (2) マンションBの維持管理費用は、その他の資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。
また、当課税期間中に購入しているが、居住用賃貸建物に該当するため、購入費用について仕入税額控除の適用はない。
- (3) コンドミニウムCの家具調度品の購入費用は、国外での資産の譲渡等に係るものであるため、課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当するが、セキュリティ機器のリース料については、契約において国外にて使用する旨が定められているため、課税仕入れに該当しない。
また、これらの資産の輸出は、いずれも国外移送に該当し、F O B 価格が課税売上割合の計算に含まれる。

6. 不動産販売事業支出

- (1) Eアパートについては、当課税期間中に引渡しを受けているため、着手金及び建築費用の残金が、仕入れに係る支払対価の額に該当し、建物の販売に係るものであるため、課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。
なお、土地の購入価額は、課税仕入れに該当しない。
- (2) F土地の測量費用は、その他の資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。

7. その他の不動産事業支出

いずれも課税資産の譲渡等によりのみ要する課税仕入れに該当する。

8. 調整対象固定資産について

- (1) ビルAについては、取得した課税期間（第5期）において全額控除により仕入税額控除を適用しており、当課税期間が第三年度に該当するため、著しい変動の調整の適用がある。
なお、一部居住用として賃貸している部分があるが、令和2年9月30日以前に取得しているため、居住用賃貸建物の制限の適用は受けていない。
- (2) 資本的支出Gは、当課税期間に支出したものであり、本社事務所に係るものであるため、共通課税仕入れに該当する。

9. 中間納付額について

内容は基本的なものであるが、更正処分を受けた後については、更正後の差引税額に基づき計算する。