

【令和2年度 税制改正大綱】 <抜粋>

(1) 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等の適正化

- ① 居住用賃貸建物の取得に係る消費税の仕入税額控除制度について、次の見直しを行う。

イ 住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな建物以外の建物であって高額特定資産に該当するもの（以下「居住用賃貸建物」という。）の課税仕入れについては、仕入税額控除制度の適用を認めないこととする。

ただし、居住用賃貸建物のうち、住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな部分については、引き続き仕入税額控除制度の対象とする。

ロ 上記イにより仕入税額控除制度の適用を認めないこととされた居住用賃貸建物について、その仕入れの日から同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の末日までの間に住宅の貸付け以外の貸付けの用に供した場合又は譲渡した場合には、それまでの居住用賃貸建物の貸付け及び譲渡の対価の額を基礎として計算した額を当該課税期間又は譲渡した日の属する課税期間の仕入控除税額に加算して調整する。

- ② 住宅の貸付けに係る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、当該貸付けの用に供する建物の状況等から人の居住の用に供することが明らかな貸付けについては、消費税を非課税とする。

- ③ 高額特定資産を取得した場合の事業者免税点制度及び簡易課税制度の適用を制限する措置の対象に、高額特定資産である棚卸資産が納税義務の免除を受けないこととなった場合等の棚卸資産に係る消費税額の調整措置（以下「棚卸資産の調整措置」という。）の適用を受けた場合を加える。

- ④ その他所要の措置を講ずる。

(注) 上記①の改正は令和2年10月1日以後に居住用賃貸建物の仕入れを行った場合について、上記②の改正は同年4月1日以後に行われる貸付けについて、上記③の改正は同日以後に棚卸資産の調整措置の適用を受けた場合について、それぞれ適用する。

ただし、上記①の改正は、同年3月31日までに締結した契約に基づき同年10月1日以後に居住用賃貸建物の仕入れを行った場合には、適用しない。