

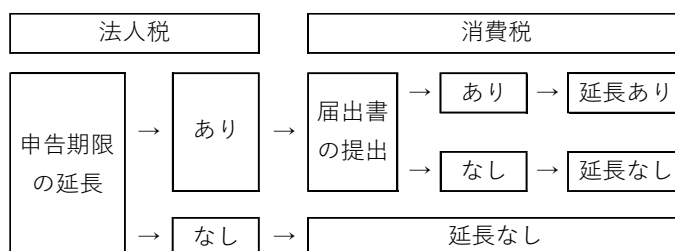
テーマ：「令和2年度消費税改正」

今回は、法人の消費税申告期限の延長及び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の見直しについてご紹介します。

1. 法人に係る消費税の申告期限を延長する特例の創設

① 改正内容

法人税の確定申告書の提出期限を延長している法人が、「消費税申告期限延長届出書」を提出することにより、消費税についても確定申告書の提出期限が1ヶ月延長されます。



② 届出書の効力発生時期と改正法の適用時期

期限の延長は、届出書を提出した事業年度以降の確定申告期限から1ヶ月延長されます。この改正は、令和3年3月31日以後終了する事業年度の末日の属する課税期間から適用されます。

2. 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の見直し

① 改正内容

居住用賃貸建物（住宅貸付けの用に供することが明らかな建物で取得価額(税抜)が1,000万円以上の物件に該当するもの）における課税仕入れについて仕入税額控除が不適用となります。

※ 表内○印の物件を1,000万円以上で取得した場合、「居住用賃貸建物」に該当します。

用途	構造・目的	判定
賃貸用	すべてが居住用の賃貸物件	○
	1階が事業用で2階が居住用の賃貸物件	○
	すべてが事業用の賃貸物件	×
	用途未定の賃貸物件	○
販売用	居住用として賃貸している現住建造物	○
	1階を事業用・2階を居住用として賃貸している現住建造物	○
	事業用として賃貸している現住建造物	×
	入居者のいない販売用建物	×

居住用賃貸建物を事業用部分と居住用部分とに合理的に区分している店舗兼用賃貸住宅の場合は、居住用部分のみ仕入税額控除が制限されます。

② 適用時期

令和2年10月1日以後の取得物件について適用されます。ただし、同日以後に取得した物件で、その契約日が令和2年3月31日以前に締結されているものについては適用されません。