

リバースチャージ方式について

国内において行った課税仕入れのうち、国外事業者から受けた「事業者向け電気通信利用役務の提供」及び「特定役務の提供」を「特定課税仕入れ」といい、この「特定課税仕入れ」がリバースチャージ方式による申告の対象となります。

「特定課税仕入れ」がある課税期間において、一般課税により申告する場合で、課税売上割合が95%未満の事業者は、リバースチャージ方式による申告が必要となります。

- ※1 一般課税で申告を行う事業者であっても課税売上割合が95%以上である課税期間や、簡易課税制度が適用される課税期間については、当分の間、特定課税仕入れはなかったものとされます。また、免税事業者は、特定課税仕入れについても消費税の納税義務が免除されていますので、リバースチャージ方式による申告は必要ありません。
- ※2 免税事業者である国外事業者から受けた「事業者向け電気通信利用役務の提供」及び「特定役務の提供」も「特定課税仕入れ」に該当します。

電気通信利用役務の提供とは

「電気通信利用役務の提供」とは、電子書籍・音楽・広告の配信などの電気通信回線（インターネット等）を介して行われる役務の提供をいいます。

なお、役務の提供が消費税の課税対象となる国内取引に該当するか否かの判断基準（内外判定基準）は、「役務の提供を受ける者の住所等」とされているため、国内に住所等を有する者に提供する「電気通信利用役務の提供」については、原則として国内、国外いずれから提供を行っても課税対象となります。

また、国外事業者が行う「事業者向け電気通信利用役務の提供」については、当該役務の提供を受けた国内事業者が申告・納税を行うこととなります（リバースチャージ方式）。

特定役務の提供とは

「特定役務の提供」とは、国外事業者が国内において行う芸能・スポーツ等演劇の役務の提供のうち、当該国外事業者が他の事業者に対して行うものをいいます。

「特定役務の提供」については、当該役務の提供を受けた事業者が申告・納税を行うこととなります（リバースチャージ方式）。

詳しくは、国税庁ホームページ (<https://www.nta.go.jp>) の「国境を越えた役務の提供に係る消費税の課税関係について」に掲載している各種パンフレットやQ&A等をご覧ください。

また、リバースチャージ方式の申告書の書き方については、「消費税及び地方消費税の申告書（一般用）の書き方」法人用の「特定課税仕入れがある場合の申告書の作成手順」をご覧ください。

居住用賃貸建物の取得等に係る仕入税額控除の制限等

居住用賃貸建物の取得等に係る仕入税額控除の制限

国内において行う居住用賃貸建物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になりません（以下「居住用賃貸建物の取得等に係る仕入税額控除の制限」といいます。）。

この規定は、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。ただし、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、適用されません。

居住用賃貸建物とは

「居住用賃貸建物」とは、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※1又は調整対象自己建設高額資産※2に該当するものをいいます。

なお、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。

※1 高額特定資産とは、一の取引単位につき、課税仕入れ等に係る支払対価の額（税抜き）が1,000万円以上の棚卸資産又は調整対象固定資産をいいます。

※2 調整対象自己建設高額資産とは、他の者との契約に基づき、又は事業者の棚卸資産として自ら建設等をした棚卸資産で、その建設等に要した課税仕入れに係る支払対価の額の100/110に相当する金額等の累計額が1,000万円以上となったものをいいます。

居住用賃貸建物の取得等に係る消費税額の調整

「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、その後一定期間内に課税賃貸用（非課税とされる住宅の貸付け以外の貸付けの用）に供した場合や一定期間内に他の者に譲渡した場合には、仕入控除税額を調整します（22ページ参照）。

詳しくは、国税庁ホームページ (<https://www.nta.go.jp>) に掲載しているリーフレット「消費税法改正のお知らせ（令和2年4月）」をご覧ください。