

個人9
法人6

前年（前事業年度）から居住用不動産の貸付けを行っていましたが、今年（今事業年度）から事業所用にも貸し付けることとした場合、今年（今事業年度）は新規開業者に当たらないのでしょうか？

インボイス発行事業者として登録を受けようとする場合、新たに事業を開始した日に遡って登録を受けることができますが、ここでいう「**新たに事業を開始した**」とは、「**国内において課税資産の譲渡等に係る事業を開始した**」※ことを意味しますので、「**居住用**不動産の貸付け」のように**消費税が非課税となる取引に該当する事業のみを行っていた事業者が**、「**事業所用**不動産の貸付け」のように**新たに課税対象となる取引に係る事業を開始したのであれば、その課税期間についても「新たに事業を開始した課税期間」に含まれることとなります。**

他方、例えば前年（前事業年度）に行っていた不動産の貸付けが「**事業所用不動産の貸付け**」であれば、それ自体が課税取引に該当しますので、前年（前事業年度）の時点で事業を開始していることとなります。

※ 「課税資産の譲渡等に係る事業を開始した」というのは、「課税資産の譲渡等を開始した」ことのみを意味するのではなく、当該取引を行うために必要な事務所等の賃貸借契約の締結、資材等の課税仕入れ等の準備行為を行ったことも含まれることとなります。