

第71回税理士試験【第一問】

【第一問】 —50点—

問1 次の(1)～(3)の間に答えなさい。

- (1) 課税売上割合が著しく変動した場合の調整対象固定資産に関する仕入れに係る消費税額の調整について述べなさい。なお、解答に当たって、適宜算式等を用いることとして差し支えない。
- (2) 消費税法第45条の2第1項に規定する法人の確定申告書の提出期限の特例について簡潔に述べなさい。なお、解答に当たって、消費税法施行令及び消費税法施行規則に規定する部分について触れる必要はない。
- (3) 消費税法第46条の2に規定する電子情報処理組織による申告の特例について、この特例の対象となる事業者にも触れながら簡潔に述べなさい。なお、解答に当たって、消費税法施行令及び消費税法施行規則に規定する部分について触れる必要はない。

問2 消費税に関する次の(1)～(4)の内容の正誤を答え、その正誤についての理由を消費税法令に沿って説明しなさい。

(注)1 特に断りがない限り、いずれも課税事業者である内国法人が、国内において行った取引である。

2 法令の適用に関して満たすべき要件がある場合には、その要件を全て満たしているものとする。

- (1) プロスポーツチームを運営する法人Aは、非居住者である個人事業者Xを当該チームの監督として招き、当該チームの競技指導を受けてその対価を支払った。Aは、同監督から受ける競技指導に係る役務の提供を消費税法上の特定役務の提供として処理している。
- (2) 社会福祉法(昭和26年法律第45号)に規定する社会福祉事業を営む社会福祉法人Bは、同法に規定されている授産施設を経営する事業において生産活動としての作業に基づいて作製された物品を販売した。Bはこの収受した対価を、課税資産の譲渡等の対価として課税で処理している。
- (3) 不動産業を営む法人Cは、国外に所有している土地の売却のために、国内の弁護士Yに対し、国内において行ったコンサルティングに係る手数料を支払った。Cは仕入控除税額の計算に当たって、課税売上割合が95%に満たないことから、個別対応方式(消費税法第30条第2項第1号に規定する計算方法)を適用しており、当該コンサルティングに係る手数料を課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等にのみ要するものに区分している。
- (4) デパートにテナントを出店している法人D(消費税法第37条第1項に規定する届出書を提出し、簡易課税制度を選択している者)は、支払手数料としてデパートに対してその売上高の一定割合を支払っている。デパートとDとの間では、商品売買契約(テナントの売上げをデパートの売上げと認識し、テナントで売り上げたものについてデパートはテナントからの仕入れを計上する、いわゆる消化仕入れの方式)を締結しており、Dは、テナントの売上高から支払手数料として支払った金額を控除した金額をデパートに対する売上げとして計上している。Dは、当該テナントにおける売上げを簡易課税の事業区分の判定において第二種事業と判定している。なお、Dは、他の者から仕入れた商品をそのまま販売している。

TAC・実力完成答練第2回【第一問】

<TAC>無断複写・複製を禁じます(税21)

消実完答②

【第一問】 —50点—

問1 消費税法第四章における申告、納付、還付等に関して、次の(1)から(3)までの各問に答えなさい。

- (1) 輸出版売を専門に行っている課税事業者が国内において課税商品の仕入れを行った場合において、課税仕入れに係る控除不足還付税額の還付を受けるために行う消費税の申告について述べなさい。

(注1) 解答に当たって、特定課税仕入れは行っておらず、また、差引税額がなく控除過大調整税額は生じていないものとする。

(注2) 税務署長の行う手続き及び申告書の記載事項について触れる必要はない。

- (2) 特定法人が行う国税の電子申告の特例のうち、消費税法において規定されている内容について述べなさい。

なお、電子情報処理組織を使用した申告について、申告書記載事項が記載された納税申告書等とみなす規定、法人番号の記載及び押印に関する事項並びに災害等により電子申告が困難である場合について触れる必要はない。

- (3) 法人税法による確定申告書の提出期限の延長の特例の適用を受けている法人が、消費税法においても提出期限の延長を受けようとする場合、また、受けることをやめようとする場合の規定について述べなさい。

(注) 解答に当たって、災害等があった場合の規定についても触れること。

問2 スポーツ用品メーカーである内国法人A社(以下「A社」という。)が当課税期間(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)中に行った次の(1)から(3)までの各取引に係る消費税相当額について、課税標準額に対する消費税額から控除することができるかどうか、又は仕入れに係る消費税額の調整をしなければならないかどうか、答えなさい。

(注1) A社は、いずれの課税期間においても小規模事業者に係る納税義務の免除及び中小事業者の仕入れに係る消費税額の控除の特例の規定の適用はないものとする。また、商品に非課税とされるものはなく、税率に関する経過措置及び軽減税率の適用もないものとする。

(注2) A社は、売上げ及び仕入れに関する値引き・割戻し等があった場合、独立した勘定科目を用いて経理処理を行うこととしている。

- (1) A社は、商品の国内販売にあたり、国内の海上運送事業者B社に依頼した海上輸送について、予定より早く出港できることとなったため、B社から早出料100,000円の支払いを受けた。
- (2) A社は、キャンペーン期間を設けており、A社の商品を一定額以上販売した得意先に対して奨励金を支払うこととし、当該期間終了後に国内の得意先C社に対し200,000円を支払った。
- (3) A社の国内の得意先であるD社は、債務超過の状況が続いており倒産の恐れもあることから、債権者集会の協議決定によりD社に対する債権の一部を切り捨ててD社の再建を図ることとなった。

第71回税理士試験【第一問】

【第一問】 ー50点ー

問1 次の(1)～(3)の間に答えなさい。

- (1) 課税売上割合が著しく変動した場合の調整対象固定資産に関する仕入れに係る消費税額の調整について述べなさい。なお、解答に当たって、適宜算式等を用いることとして差し支えない。
- (2) 消費税法第45条の2第1項に規定する法人の確定申告書の提出期限の特例について簡潔に述べなさい。なお、解答に当たって、消費税法施行令及び消費税法施行規則に規定する部分について触れる必要はない。
- (3) 消費税法第46条の2に規定する電子情報処理組織による申告の特例について、この特例の対象となる事業者にも触れながら簡潔に述べなさい。なお、解答に当たって、消費税法施行令及び消費税法施行規則に規定する部分について触れる必要はない。

問2 消費税に関する次の(1)～(4)の内容の正誤を答え、その正誤についての理由を消費税法令に沿って説明しなさい。

(注) 1 特に断りがない限り、いずれも課税事業者である内国法人が、国内において行った取引である。

2 法令の適用に関して満たすべき要件がある場合には、その要件を全て満たしているものとする。

- (1) プロスポーツチームを運営する法人Aは、非居住者である個人事業者Xを当該チームの監督として招き、当該チームの競技指導を受けてその対価を支払った。Aは、同監督から受ける競技指導に係る役務の提供を消費税法上の特定役務の提供として処理している。
- (2) 社会福祉法(昭和26年法律第45号)に規定する社会福祉事業を営む社会福祉法人Bは、同法に規定されている授産施設を経営する事業において生産活動としての作業に基づいて作製された物品を販売した。Bはこの収受した対価を、課税資産の譲渡等の対価として課税で処理している。
- (3) 不動産業を営む法人Cは、国外に所有している土地の売却のために、国内の弁護士Yに対し、国内において行ったコンサルティングに係る手数料を支払った。Cは仕入控除税額の計算に当たって、課税売上割合が95%に満たないことから、個別対応方式(消費税法第30条第2項第1号に規定する計算方法)を適用しており、当該コンサルティングに係る手数料を課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等にのみ要するものに区分している。
- (4) デパートにテナントを出店している法人D(消費税法第37条第1項に規定する届出書を提出し、簡易課税制度を選択している者)は、支払手数料としてデパートに対してその売上高の一定割合を支払っている。デパートとDとの間では、商品売買契約(テナントの売上げをデパートの売上げと認識し、テナントで売り上げたものについてデパートはテナントからの仕入れを計上する、いわゆる消化仕入れの方式)を締結しており、Dは、テナントの売上高から支払手数料として支払った金額を控除した金額をデパートに対する売上げとして計上している。Dは、当該テナントにおける売上げを簡易課税の事業区分の判定において第二種事業と判定している。なお、Dは、他の者から仕入れた商品をそのまま販売している。

TAC・上級演習第7回【第一問】

< T A C > 無断複写・複製を禁じます (税21)

消上No.4 ④(上演⑦)

【第一問】 ー50点ー

問1 前事業年度において吸収合併があった場合における合併法人(平成23年4月1日設立。事業年度は毎期4月1日から翌年3月31日まで。)の当事業年度の納税義務につき、適用が想定される規定について、簡潔に説明しなさい。

なお、高額特定資産を取得した場合等の取扱いについても触れること。

また、解答に当たっては、「課税事業者の選択の届出」に関する事項、「前年等の課税売上高による納税義務の免除の特例」、「被合併法人が2以上ある場合」、「高額特定資産の範囲等」及びそれぞれの用語の意義並びに消費税法施行令に規定する事項について触れる必要はない。

問2 消費税法に関する以下の文章について、正誤及びその理由を簡潔に述べなさい。

なお、各設問における事業者の当課税期間は、令和3年1月1日から令和3年12月31日までの期間であり、いずれの者も「消費税課税事業者選択届出書」、「消費税簡易課税制度選択届出書」を提出したことはないものとする。

また、「正」を選択する場合には、理由欄に解答することを要しない。

(1) 個人A(以下「A」という。)は、平成31年3月にそれまで勤務していた飲食店を退職し、令和元年7月1日より新たに飲食店業を開始した。

Aの令和元年7月1日から令和元年12月31日までの期間における課税売上高は600万円である。また、令和2年1月1日から同年6月30日までの期間における課税売上高及び同期間中の支払給与等の額はいずれも1,000万円以下となっている。

この場合、Aの当課税期間に係る基準期間は令和元年7月1日から令和元年12月31日までの6ヶ月の期間であり、いわゆる1年換算をした金額が1,000万円を超えることから、Aの当課税期間については課税事業者となる。

(2) 個人B(以下「B」という。)は、当課税期間の4月30日に父Cが死亡したことに伴い、相続により父Cが営んでいた文房具店に係る事業を承継し、令和3年5月1日より新たに事業を開始した。なお、父Cは開業以来、課税事業者に該当したことはない。

Bは、父Cから承継した文房具店に係る店舗用建物及び設備等につき、大規模な設備投資を計画しており、控除不足還付税額の還付を受けるべく、消費税課税事業者選択届出書の提出を検討している。

この場合、父Cが課税事業者の選択の適用を受けていなかったため、Bが当課税期間中に消費税課税事業者選択届出書を提出したとしても、最も早く課税事業者の選択の適用を受けることができるのは翌課税期間以後となる。

なお、Bは、相続前において事業を行っていた事実はなく、消費税課税事業者選択届出書以外の届出書を提出する予定はない。

また、当課税期間においてやむを得ない事情は発生していないものとする。

(3) 弁護士業を営む個人D(以下「D」という。)は、当課税期間の8月15日に父Eが死亡したことに伴い、相続により父Eの不動産賃貸業に係る事業を承継した。

第71回税理士試験【第一問】

【第一問】 ―50点―

問1 次の(1)～(3)の間に答えなさい。

- (1) 課税売上割合が著しく変動した場合の調整対象固定資産に関する仕入れに係る消費税額の調整について述べなさい。なお、解答に当たって、適宜算式等を用いることとして差し支えない。
- (2) 消費税法第45条の2第1項に規定する法人の確定申告書の提出期限の特例について簡潔に述べなさい。なお、解答に当たって、消費税法施行令及び消費税法施行規則に規定する部分について触れる必要はない。
- (3) 消費税法第46条の2に規定する電子情報処理組織による申告の特例について、この特例の対象となる事業者にも触れながら簡潔に述べなさい。なお、解答に当たって、消費税法施行令及び消費税法施行規則に規定する部分について触れる必要はない。

問2 消費税に関する次の(1)～(4)の内容の正誤を答え、その正誤についての理由を消費税法令に沿って説明しなさい。

(注)1 特に断りがない限り、いずれも課税事業者である内国法人が、国内において行った取引である。

2 法令の適用に関して満たすべき要件がある場合には、その要件を全て満たしているものとする。

- (1) プロスポーツチームを運営する法人Aは、非居住者である個人事業者Xを当該チームの監督として招き、当該チームの競技指導を受けてその対価を支払った。Aは、同監督から受ける競技指導に係る役務の提供を消費税法上の特定役務の提供として処理している。
- (2) 社会福祉法(昭和26年法律第45号)に規定する社会福祉事業を営む社会福祉法人Bは、同法に規定されている授産施設を経営する事業において生産活動としての作業に基づいて作製された物品を販売した。Bはこの収受した対価を、課税資産の譲渡等の対価として課税で処理している。
- (3) 不動産業を営む法人Cは、国外に所有している土地の売却のために、国内の弁護士Yに対し、国内において行ったコンサルティングに係る手数料を支払った。Cは仕入控除税額の計算に当たって、課税売上割合が95%に満たないことから、個別対応方式(消費税法第30条第2項第1号に規定する計算方法)を適用しており、当該コンサルティングに係る手数料を課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等にのみ要するものに区分している。
- (4) デパートにテナントを出店している法人D(消費税法第37条第1項に規定する届出書を提出し、簡易課税制度を選択している者)は、支払手数料としてデパートに対してその売上高の一定割合を支払っている。デパートとDとの間では、商品売買契約(テナントの売上げをデパートの売上げと認識し、テナントで売り上げたものについてデパートはテナントからの仕入れを計上する、いわゆる消化仕入れの方式)を締結しており、Dは、テナントの売上高から支払手数料として支払った金額を控除した金額をデパートに対する売上げとして計上している。Dは、当該テナントにおける売上げを簡易課税の事業区分の判定において第二種事業と判定している。なお、Dは、他の者から仕入れた商品をそのまま販売している。

TAC・理論ドクター

テーマ10 国境を越えた役務の提供

実力養成

特定役務の提供の判定

--	--	--

次の取引が特定役務の提供に該当するかどうかを述べなさい。

- (1) A社は、音楽家を雇用して各国でコンサートを実施している国外事業者であるがA社が、日本の会場を借りて、直接、日本の観客にチケットを販売してコンサートを開催する行為。なお、日本のプロモーター等は一切関与しない。
- (2) 非居住者であるスポーツチームの監督やコーチが日本国内で行う監督・コーチとしての役務の提供
- (3) 国外の音楽家B(非居住者)に国内で演奏してもらうために、Bを仲介する国外の事業者C(非居住者)に仲介手数料を支払う行為

解 答

〔(1)について〕

「特定役務の提供」には、国外事業者がコンサート等を開催し、直接、不特定かつ多数の者に対して行う役務の提供は含まれない。

したがって、「特定役務の提供」には該当しない。

〔(2)について〕

監督、コーチ等は職業運動家に該当しないため、その役務の提供は「特定役務の提供」には該当しない。

〔(3)について〕

仲介手数料は、仲介という役務の提供に対する対価と認められるため「特定役務の提供」には該当しない。

解 説

〔(1)について〕

仮に、このようなコンサートの観客の中に、国内の事業者が事業に関連して購入したチケットにより来場した者がいたとしても、そのチケットの購入費用についてリバースチャージ方式による申告は必要なく、役務の提供を受けた事業者の仕入税額控除の対象となる。

第71回税理士試験【第一問】

【第一問】 —50点—

問1 次の(1)～(3)の間に答えなさい。

- (1) 課税売上割合が著しく変動した場合の調整対象固定資産に関する仕入れに係る消費税額の調整について述べなさい。なお、解答に当たって、適宜算式等を用いることとして差し支えない。
- (2) 消費税法第45条の2第1項に規定する法人の確定申告書の提出期限の特例について簡潔に述べなさい。なお、解答に当たって、消費税法施行令及び消費税法施行規則に規定する部分について触れる必要はない。
- (3) 消費税法第46条の2に規定する電子情報処理組織による申告の特例について、この特例の対象となる事業者にも触れながら簡潔に述べなさい。なお、解答に当たって、消費税法施行令及び消費税法施行規則に規定する部分について触れる必要はない。

問2 消費税に関する次の(1)～(4)の内容の正誤を答え、その正誤についての理由を消費税法令に沿って説明しなさい。

(注) 1 特に断りがない限り、いずれも課税事業者である内国法人が、国内において行った取引である。

2 法令の適用に関して満たすべき要件がある場合には、その要件を全て満たしているものとする。

- (1) プロスポーツチームを運営する法人Aは、非居住者である個人事業者Xを当該チームの監督として招き、当該チームの競技指導を受けてその対価を支払った。Aは、同監督から受ける競技指導に係る役務の提供を消費税法上の特定役務の提供として処理している。
- (2) 社会福祉法(昭和26年法律第45号)に規定する社会福祉事業を営む社会福祉法人Bは、同法に規定されている授産施設を経営する事業において生産活動としての作業に基づいて作製された物品を販売した。Bはこの収受した対価を、課税資産の譲渡等の対価として課税で処理している。
- (3) 不動産業を営む法人Cは、国外に所有している土地の売却のために、国内の弁護士Yに対し、国内において行ったコンサルティングに係る手数料を支払った。Cは仕入控除税額の計算に当たって、課税売上割合が95%に満たないことから、個別対応方式(消費税法第30条第2項第1号に規定する計算方法)を適用しており、当該コンサルティングに係る手数料を課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等にのみ要するものに区分している。
- (4) デパートにテナントを出店している法人D(消費税法第37条第1項に規定する届出書を提出し、簡易課税制度を選択している者)は、支払手数料としてデパートに対してその売上高の一定割合を支払っている。デパートとDの間では、商品売買契約(テナントの売上げをデパートの売上げと認識し、テナントで売り上げたものについてデパートはテナントからの仕入れを計上する、いわゆる消化仕入れの方式)を締結しており、Dは、テナントの売上高から支払手数料として支払った金額を控除した金額をデパートに対する売上げとして計上している。Dは、当該テナントにおける売上げを簡易課税の事業区分の判定において第二種事業と判定している。なお、Dは、他の者から仕入れた商品をそのまま販売している。

TAC・直前予想答練第1回【第一問】

<TAC>無断複写・複製を禁じます(税21)

清直予答

【第一問】 —50点—

問1 次の(1)・(2)の各問に答えなさい。

(1) 消費税法第30条第10項(居住用賃貸建物に係る仕入税額控除の制限)について、規定の内容を述べなさい。

また、次の①②の場合における当該規定の取扱いを簡潔に述べなさい。

- ① 住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな部分がある居住用賃貸建物について、その明らかな部分とそれ以外の部分(居住用賃貸部分)とに合理的に区分している場合
 - ② 居住用賃貸建物が自己建設高額特定資産として、高額特定資産を取得した場合等の納税義務の免除の特例の適用を受ける場合
- (2) 居住用賃貸目的で建物(取得価額:770万円(税込み))を取得した課税事業者である内国法人が、当該取得をしてから3年以内に当該建物の用途について、事務所用賃貸目的に契約変更した場合における、消費税法令上の適用関係を上記(1)の規定に触れながら、簡潔に述べなさい。
- (注) 1 (1)・(2)の解答に当たっては、居住用賃貸建物、高額特定資産の意義については、触れる必要はない。

2 (2)の解答に当たっては、個別対応方式を適用していることを前提とする。

問2 次の(1)から(3)までの各問に答えなさい。

- (1) 消費税法第30条第2項(同法第30条第1項が適用されない場合の計算規定)第1号に規定する「個別対応方式」について述べなさい。
- (2) 上記(1)の「個別対応方式」を適用する場合において、「国外に所在する土地の売却に伴い、国内の不動産業者に対する仲介手数料の支払い(国内における課税仕入れに該当するものである。)」の仕入取引に係る消費税法令上の適用関係を述べなさい。
- (3) 消費税法上の「免税取引」と「非課税取引」は、いずれも消費税が課税されないという点では取扱いが同じであるが、当該「免税取引」と「非課税取引」の相違点について、仕入税額控除の計算の観点から、簡潔に述べなさい。

なお、解答に当たっては、同法第31条(非課税資産の輸出等を行った場合の仕入れに係る消費税額の控除の特例)は考慮する必要はない。

- (注) 1 解答に当たっては、同法第30条第2項第2号、第4項(一括比例配分方式に関する計算規定)、第5項(仕入控除方式の変更)及び同法第30条第3項(課税売上割合に準ずる割合)については、考慮する必要はない。
- 2 法令の適用に関し、満たすべき要件がある場合には、そのすべてを満たしているものとし、触れる必要はない。

第71回税理士試験【第二問】

ニ 「その他の経費」の内訳は、次のとおりである。

(イ) 広告宣伝費	123,200 円
上記金額は、201 号室の入居者募集のために不動産会社U社に支払った広告費用である。	
(ロ) 支払手数料	135,520 円
上記金額は、201 号室にV社が入居した際にU社に支払った仲介手数料である。	
(ハ) 管理費	986,040 円
上記金額は、マンションの管理を委託している管理会社T社に支払っている管理費である。	
(ニ) 雑費	343,200 円
上記金額は、マンション1 階の店舗部分の防犯システムの使用料である。	

問2 丙株式会社(以下「丙社」という。)は不動産賃貸業を営む法人である。次の【資料】に基づき、丙社が令和3 年中に取得した建物について、仕入れに係る消費税額の調整を行うべき課税期間を答えた上でその調整税額を計算しなさい。なお、消費税法第30 条第10 項の規定により同条第1 項の規定が適用されないこととなる課税期間及び課税仕入れ等の税額については解答を要しない。

【計算に当たっての前提事項】

- (1) 丙社は、会計帳簿における経理については、全て消費税及び地方消費税を含んだ金額により処理(税込経理)している。
- (2) 取引等は全て国内において行われたものとする。
- (3) 【資料】の全ての課税期間について、消費税の納税義務があり、個別対応方式(消費税法第30 条第2 項第1 号に規定する計算方法)により仕入れに係る消費税額の計算を行っているものとする。

【資料】

- (1) 丙社は3 月決算法人であり、事業年度(課税期間)の状況は次のとおりである。

事業年度	期 間
第20 期	自 令和2 年4 月1 日 至 令和3 年3 月31 日
第21 期	自 令和3 年4 月1 日 至 令和4 年3 月31 日
第22 期	自 令和4 年4 月1 日 至 令和5 年3 月31 日
第23 期	自 令和5 年4 月1 日 至 令和6 年3 月31 日

- (2) 丙社は、令和3 年中に次の建物を購入により取得した。なお、全ての建物の取得について、売買契約は令和2 年4 月1 日以後に締結されており、取得価額は全て課税仕入れに該当する。

	取得年月日	名称	取得価額	用途等
イ	令和3 年3 月25 日	建物A	64,350,000 円	居住・店舗併用3 階建マンション ※1
ロ	令和3 年6 月1 日	建物B	38,500,000 円	居住用2 階建アパート ※2
ハ	令和3 年11 月1 日	建物C	10,780,000 円	居住用平屋建アパート ※3

TAC・合格情報レジュメ

<TAC>無断複写・複製を禁じます (税21)

5. 居住用賃貸建物

問題

次の資料に基づき、甲社の当期 (R03. 4. 1～R04. 3. 31) における仕入税額控除の取扱いについて、解答しなさい (具体的な税額計算をする必要はない)。

【資 料】

- ・甲社は、設立以来納税義務の免除を受けたことはない。
- ・事業年度 (課税期間) は、毎期4 月1 日から翌年3 月31日までである。
- ・甲社は、継続して個別対応方式により仕入控除税額を計算している。

【固定資産の取得状況等】

資 産	取得年月日	金額 (税込)	備 考
建物F	令和元年9 月11日	21,600,000円	※1
建物O	令和2 年10月6 日	33,000,000円	※2、5
建物K	令和2 年10月10日	38,500,000円	※3、5
建物M	令和3 年9 月26日	85,800,000円	※4、5

- ※1 建物Fは、購入した当初は居住用として賃貸していたが、令和3 年9 月25 日に事務所用に契約を変更した。
- ※2 建物Oは、購入した当初は居住用として賃貸していたが、令和4 年3 月24 日に他の不動産業者へ売却したため、当期末日には保有していない。
- ※3 建物Kは、購入した当初は居住用として賃貸していたが、令和3 年5 月11 日に事務所用に契約を変更した。
- ※4 建物Mは、居住用として賃貸する目的で取得したものである。
- ※5 建物O、K、Mの取得に係る売買契約日は令和2 年10 月1 日以後である。

解答

建物F…居住用賃貸目的の建物であるが、令和2 年9 月30 日以前の取得であるため、従来どおりB 対応の課税仕入れとなる。3 年以内に課税業務用に用途変更しているため、転用した場合の調整規定 (法35) の規定の適用がある。

建物O…居住用賃貸建物を譲渡した場合の調整規定 (法35 の2②) の規定の適用がある。

建物K…処理なし。

建物M…住宅の貸付けの用に供される高額特定資産 (8,580 万円×100/110＝7,800 万円≥1,000 万円) であるため居住用賃貸建物に該当する。したがって、建物Mに係る課税仕入れについては仕入税額控除の規定は適用されないこととなる。

<補 足>

建物Kを当期中に課税賃貸用へ用途変更を行っているが、居住用賃貸建物を課税賃貸用に供した場合の消費税額の調整 (法35 の2①) は、第3 年度の課税期間 (本問ではR04. 4. 1～R05. 3. 31) で調整を行う規定であるため、当期における調整はない。