



平成 27 年 3 月 9 日

公益社団法人 全日本不動産協会神奈川県本部長 様

神奈川県県土整備局事業管理部建設業課長
(公印省略)

消費税の免税事業者の仕入れに係る消費税の円滑かつ適正な転嫁に係る「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正について (通知)

このことについて、別添のとおり、国土交通省土地・建設産業局不動産課長から通知がありましたので、貴協会会員に対して周知していただくようお願いいたします。

<改正の概要>

免税事業者については、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額 (昭和45年建設省告示第1552号) 第二から第六までの規定に準じて算出した額 (課税事業者が受けることのできる報酬の額であって、宅地又は建物の売買等の媒介又は代理に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額 (以下「消費税等相当額」という。)) を含むものをいう。) に108分の100を乗じて得た額 (以下「税抜金額」という。) に、仕入れに係る消費税等相当額をコスト上昇要因として価格に転嫁することができることとされている。

価格に転嫁できる仕入れに係る消費税等相当額の限度額については、税抜金額に消費税法施行令で定めるみなし仕入れ率 (50%) と消費税 (地方消費税を含む。) の税率 (8%) を乗じた額 (つまり税抜金額の0.04倍) とされているところ、消費税法施行令の改正によるみなし仕入れ率の変更を踏まえ、平成27年4月1日以降に締結された売買等の契約に係る価格に転嫁できる仕入れに係る消費税等相当額の限度については、税抜金額に消費税法施行令で定めるみなし仕入れ率 (40%) と消費税 (地方消費税を含む。) の税率 (8%) を乗じたもの (つまり税抜金額の0.032倍) とする。

問い合わせ先

宅建指導グループ 芳賀

電話 045-210-6345 (直通)