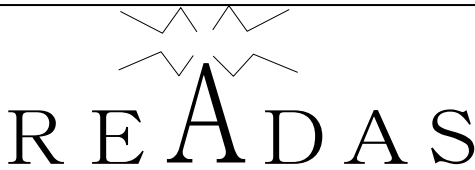


第 4716 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2013年)平成25年 4月24日 水曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇨ 認知症高齢者グループホーム用建物に係る消費税

Q：私は建物を介護事業者に賃貸しています。介護事業者は、認知症高齢者グループホームの入居者との間で契約を交わし、認知症対応型共同生活介護に係る介護サービスを提供しています。この場合の建物の貸付けに係る消費税はどのように取り扱われますか？

A：建物の貸付けは非課税取引となります。

【解説】

先ごろ、国税庁から同様の内容について、次のような見解が公表されました。

建物は、認知症高齢者グループホームの用に供され、介護事業者が事務室等として使用する部分は、入居者が日常生活を送る上で必要な場所であることから、本件建物全体が住宅に該当すると認められ、また、賃貸借契約書において、介護事業者が本件建物を認知症高齢者グループホームの用に供し、入居者に対し本件建物を住居として提供することが明らかであると認められることから、本件建物の貸付けは、住宅の貸付けに該当するものと考えます。また、本件敷地は、本件建物の利用に伴って土地が使用されるものであり、賃料収入とは別にその使用料を収受するものではないこと等から、本件敷地を含めた全体が住宅の貸付けに該当するものと考えます。

したがって、本件建物の貸付けは、その全体が住宅の貸付けに該当し、賃料収入の全額が非課税となると考えます。

なお、建物の取得については、課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等によりのみ要するものに該当するとしています。

