



インボイスセミナー

～電子帳簿保存法もちょっとだけ～

2023年1月20日

みやこ不動産鑑定所 税理士・不動産鑑定士 辻本尚子

インボイスって何？

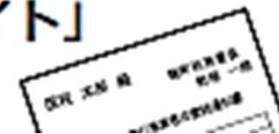
- インボイスを直訳すると「請求書」となります。
- 税務では「適格請求書」のことを言います。
- インボイスの記載事項
 - ① 年月日
 - ② 書類の作成者の氏名又は名称及び登録番号
 - ③ 書類の交付を受ける当該事業者の氏名又は 名称
 - ④ 資産又は役務の内容（軽減税率対象である場合その旨）
 - ⑤ 税率の異なるごとに区分して合計した対価
(税抜き又は税込み)及び適用税率
 - ⑥ 税率の異なるごとに区分した消費税額



適格請求書等
保存方式

インボイス発行事業者となるためには、登録申請が必要です!

- インボイスを発行するためには、インボイス発行事業者の登録申請が必要です。登録は課税事業者が受けることができます。
- 免税事業者の方も、ご自身の事業実態に合わせて、インボイス発行事業者の登録を受けるかをご検討ください。
- 登録を受けるかどうかは事業者の方の任意です。登録にあたっては、取引先との調整やシステムの整備が必要となることもあるため、お早目のご準備をおすすめします。
- 登録を受けると「国税庁適格請求書発行事業者公表サイト」で登録番号や氏名又は名称等の情報が公表されます。



消費税の仕組み

- 預かった消費税から、支払った消費税を引いた残額を国に納税する。



【売上】

チョコレート110円(内消費税10円)



【仕入】

チョコレート66円(内消費税6円)



納税事務の負担軽減措置等

事業者の納税事務の負担等を軽減するために、次のような措置が講じられています。

1 事業者免税点制度

基準期間および特定期間の課税売上高が1,000万円以下の事業者は、免税事業者となります。

2 簡易課税制度

基準期間の課税売上高が5,000万円以下の事業者は、課税売上高から納付する消費税額を計算する簡易課税制度が選択できます。

免税事業者はインボイスが発行できない！

インボイス（適格請求書）
発行事業者にならないと
インボイスが発行できない

インボイス（適格請求書）
発行事業者を選択したら
消費税の免税が受けられない



課税売上990万円の消費税額は？

不動産賃貸業の場合

店舗賃貸収入 990万円（うち消費税90万円）

簡易課税のみなし仕入率 第6種事業40%

預かり消費税90万円 × (100% - 40%) = 54万円



年間賃貸収入(税抜)の6%の消費税が課税されます。

簡易課税制度の事業区分の表

事業区分	みなし仕入率	該当する事業
第1種事業	90%	卸売業(他の者から購入した商品とその性質、形状を変更しないで他の事業者に対して販売する事業)をいいます。
第2種事業	80%	小売業(他の者から購入した商品とその性質、形状を変更しないで販売する事業で第1種事業以外のもの)、農業・林業・漁業(飲食料品の譲渡に係る事業)をいいます。
第3種事業	70%	農業・林業・漁業(飲食料品の譲渡に係る事業を除く)、鉱業、建設業、製造業(製造小売業を含みます。)、電気業、ガス業、熱供給業および水道業をいい、第1種事業、第2種事業に該当するものおよび加工賃その他これに類する料金を対価とする役務の提供を除きます。
第4種事業	60%	第1種事業、第2種事業、第3種事業、第5種事業および第6種事業以外の事業をいい、具体的には、飲食店業などです。 なお、第3種事業から除かれる加工賃その他これに類する料金を対価とする役務の提供を行う事業も第4種事業となります。
第5種事業	50%	運輸通信業、金融・保険業、サービス業(飲食店業に該当する事業を除きます。)をいい、第1種事業から第3種事業までの事業に該当する事業を除きます。
第6種事業	40%	不動産業