

# 消費税法 解答速報

## 第 71 回税理士試験 消費税法解答速報（令和 3 年 8 月 20 日 現在）

解答は、弊社独自の見解に基づき作成するもので、主催者の解答を保証するものではありません。  
また、解答は予告なく変更することがあります。

### 〔第一問〕

#### 問 1（25 点）

##### (1)

##### ① 内 容（5 点）

事業者（免税事業者を除く。）が、国内において調整対象固定資産の課税仕入れ等を行い、かつ、その課税仕入れ等の税額につき比例配分法により仕入れに係る消費税額を計算した場合（※1）において、その事業者（※2）が第 3 年度の課税期間の末日においてその調整対象固定資産を有しており、かつ、第 3 年度の課税期間における通算課税売上割合が仕入れ等の課税期間における課税売上割合（※3）に対して著しく変動した場合に該当するときは、一定の調整税額をその者のその第 3 年度の課税期間の仕入れに係る消費税額に加算し又は控除する。

この場合において、その加算後又はその控除後の金額をその課税期間の仕入れに係る消費税額とみなす。

（※1） 課税仕入れ等の税額の全額が控除された場合を含む

（※2） その調整対象固定資産に係る事業を承継した相続人、合併法人及び分割承継法人を含み、免税事業者を除く

（※3） 課税売上割合に準ずる割合の適用がある場合には、その割合

##### ② 著しく変動した場合（2 点）

次のいずれも満たす場合をいう。

##### イ 変動率

仕入れ等の課税期間における課税売上割合のうちに、仕入れ等の課税期間における課税売上割合と通算課税売上割合との差（以下「変動差」という。）の占める割合が 50%以上である場合

##### ロ 変動差

変動差が 5%以上である場合

##### ③ 調整税額（4 点）

イ 著しく増加した場合 (b)から(a)を控除した金額

ロ 著しく減少した場合 (a)から(b)を控除した金額

(a) 調整対象基準税額に仕入れ等の課税期間における課税売上割合を乗じて計算した消費税額の合計額（※1）

(b) 調整対象基準税額に通算課税売上割合を乗じて計算した消費税額の合計額

（※1） 仕入れ等の課税期間に課税仕入れ等の税額の全額が控除された場合には、調整対象基準税額の合計額

④ 控除しきれない場合（2点）

課税売上割合が著しく減少した場合において、調整税額をその第3年度の課税期間の仕入れに係る消費税額から控除して控除しきれない金額があるときは、その控除しきれない金額を、課税資産の譲渡等に係る消費税額とみなして、その第3年度の課税期間の課税標準額に対する消費税額に加算する。

(2)（4点）

消費税申告書を提出すべき法人（法人税法の確定申告書の提出期限の延長の特例の規定の適用を受ける法人に限る。）が、消費税申告書の提出期限を延長する旨を記載した届出書（以下「延長届出書」という。）をその納税地の所轄税務署長に提出した場合には、その提出をした日の属する事業年度以後の各事業年度終了の日の属する課税期間に係る消費税申告書の提出期限については、その課税期間の末日の翌日から3月以内とする。

(3)

① 申告の特例（4点）

特定法人である事業者（免税事業者を除く。）は、納税申告書等により行うこととされ、又はこれに添付書類を添付して行うこととされている課税資産の譲渡等（特定資産の譲渡等に該当するものを除く。）及び特定課税仕入れに対する消費税の申告については、申告書記載事項又は添付書類記載事項をあらかじめ税務署長に届け出て行う電子情報処理組織を使用する方法として一定の方法により提供することにより、行わなければならない。

② 特定法人（2点）

①に規定する特定法人とは、次の事業者をいう。

イ 事業年度開始の時点における資本金の額、出資の金額その他これらに類するものとして一定の金額が1億円を超える法人（外国法人を除く。）

ロ 保険業法に規定する相互会社

ハ 投資信託及び投資法人に関する法律に規定する投資法人（①の法人を除く。）

ニ 資産の流動化に関する法律に規定する特定目的会社（①の法人を除く。）

ホ 国又は地方公共団体

③ 関係法令の適用（2点）

①により行われた申告については、申告書記載事項が記載された納税申告書等により、又はこれに添付書類記載事項が記載された添付書類を添付して行われたものとみなして、消費税法等の規定を適用する。

問2 (25点)

(1) 次の選択欄から正誤を選んで丸で囲み、その理由を記載しなさい。

(選択欄) 正 ・ 誤 (2点)

(理由)

① 理由 (2点)

監督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。

② 消費税法上の規定 (2点)

特定役務の提供とは、資産の譲渡等のうち、国外事業者が行う演劇その他の一定の役務の提供（電気通信利用役務の提供に該当するものを除く。）をいう。

(2) 次の選択欄から正誤を選んで丸で囲み、その理由を記載しなさい。

(選択欄) 正 ・ 誤 (2点)

(理由)

① 理由 (2点)

社会福祉法に規定する社会福祉事業に係る資産の譲渡等は、消費税の非課税取引とされているが、生産活動に係る資産の譲渡等は課税取引とされている。

② 消費税法上の規定 (2点)

国内において行われる資産の譲渡等のうち、次のものには、消費税を課さない。

イ 介護保険法に基づく居宅サービス等及び社会福祉事業等（生産活動としてのもの等を除く。）に係る資産の譲渡等

ロ その他一定の取引

(3) 次の選択欄から正誤を選んで丸で囲み、その理由を記載しなさい。

(選択欄) 正 ・ 誤 (2点)

(理由)

① 理由 (2点)

国外において行う資産の譲渡等のための課税仕入れ等がある場合、事業者が個別対応方式を適用するときは、その課税仕入れ等は課税資産の譲渡等にものみ要するものに該当する。

② 消費税法上の規定

イ 資産の譲渡等 (1点)

事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供をいう。

ロ 課税資産の譲渡等 (2点)

資産の譲渡等のうち、国内取引の非課税の規定により消費税を課さないこととされるもの以外のものをいう。

(4) 次の選択欄から正誤を選んで丸で囲み、その理由を記載しなさい。

(選択欄) 正 ・  誤 (2点)

(理由)

① 理由 (2点)

テナントの売上げをデパートの売上げとして認識し、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によっては、テナントがデパートに対して行う販売は卸売に該当する。

② 消費税法上の規定 (2点)

卸売業とは、他の者から購入した商品とその性質及び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う。

〔第二問〕

問1 ◎2点×11箇所+★1点×13箇所=35点

I 納税義務の有無の判定

計 算 過 程	(単位：円)
(1) 基準期間における課税売上高	
① 課税資産の譲渡等	
イ 1月～9月	
	$(86,744,369 - 23,756,092) - (811,925 - 327,981) = 62,504,333$
	$62,504,333 \times \frac{100}{108} = 57,874,382$
ロ 10月～12月	
(a) 飲食料品	
	$1,382,224 \times \frac{100}{108} = 1,279,837$
(b) 飲食料品以外	
	$(23,756,092 - 327,981 - 1,382,224) \times \frac{100}{110} = 20,041,715$
(c) 合計	
	$(a) + (b) = 21,321,552$
ハ 合計	
	$イ + ロ = 79,195,934$
② ①の対価の返還等の額	
イ 1月～9月	
	$(2,339,612 - 604,903) - (2,339,612 - 604,903) \times \frac{6.3}{108} \times \frac{80}{63} = 1,606,213$
ハ 10月～12月	
(a) 飲食料品	
	$19,863 - 19,863 \times \frac{6.24}{108} \times \frac{80}{62.4} = 18,393$
(b) 飲食料品以外	
	$(604,903 - 19,863) - (604,903 - 19,863) \times \frac{7.8}{110} \times \frac{100}{78} = 531,856$
(c) 合計	
	$(a) + (b) = 550,249$

I 納税義務の有無の判定 (続き)

計 算 過 程		(単位:円)
ハ 合計		
イ+ロ=2,156,462		
③ 基準期間における課税売上高		
①-②=77,039,472		
判定式	77,039,472 > 10,000,000 ∴ 納税義務あり ◎	

II 課税標準額に対する消費税額の計算

[課税標準額]

計 算 過 程		(単位:円)
(1) 標準税率		
① 酒類等小売業		
店舗売上 (22,523,739+67,598+118,206+260,549-83,229) + その他の売上 (28,620		
+8,263,590+38,295) + 配達売上 (36,657,899+230,002+112,199)		
+インターネット売上 17,145,938+家事消費 (※) 198,322+雑輸入 (609,400+77,155		
+33,622) =86,281,905		
(※) 家事消費		
263,328×50%=131,664 < 198,322 ∴ 198,322 ★		
② 不動産賃貸業		
賃貸料 4,158,000+452,100★=4,610,100		
③ 合計		
①+②=90,892,005		
90,892,005× $\frac{100}{110}$ =82,629,095 → 82,629,000 (千円未満切捨)		
(2) 軽減税率		
① 酒類等小売業		
店舗売上 (205,034-67,598★+1,514,518-118,206★+2,629,122+83,229)		
+配達売上 (921,003-112,199+886,237) =5,941,140		

〔課税標準額〕（続き）

計 算 過 程		(単位：円)
$5,941,140 \times \frac{100}{108} = 5,501,055 \rightarrow 5,501,000$ （千円未満切捨）		
(3) 合計		
(1)+(2)=88,130,000		
金額	◎ 88,130,000	円

〔課税標準額に対する消費税額〕

計 算 過 程		(単位：円)
(1) 標準税率		
$82,629,000 \times 7.8\% = 6,445,062$		
(2) 軽減税率		
$5,501,000 \times 6.24\% = 343,262$		
(3) 合計		
(1)+(2)=6,788,324		
金額	◎ 6,788,324	円

### Ⅲ 仕入れに係る消費税額の計算等

〔課税売上割合、課税売上割合に準ずる割合〕

計 算 過 程		(単位：円)
(1) 課税売上高		
① 酒類等小売業		
イ $86,281,905 \times \frac{100}{110} + 5,501,055 = 83,939,150$		
ロ(a) $836,524 + 1,486,445 + 118,405 = 2,441,374$		
$2,441,374 - 2,441,374 \times \frac{7.8}{110} \times \frac{100}{78} = 2,219,432$		
(b) $72,887 + 30,503 = 103,390$		
$103,390 - 103,390 \times \frac{6.24}{108} \times \frac{80}{62.4} = 95,733$		
(c) (a)+(b)=2,315,165		

[課税売上割合、課税売上割合に準ずる割合] (続き)

計 算 過 程	(単位：円)
ハ イーロ=81,623,985	
② 不動産賃貸業	
$4,610,100 \times \frac{100}{110} = 4,191,000$	
③ 合計	
①+②=85,814,985	
(2) 非課税売上高	
① 酒類等小売業	
$689,676 + 205,282 - 28,620 \star = 866,338$	
② 不動産賃貸業	
$16,715,690 + 462,000 = 17,177,690$	
③ 合計	
①+②=18,044,028	
(3) 課税売上割合	
$\frac{(1)}{(1)+(2)} = \frac{85,814,985}{103,859,013} = 0.8262 \dots < 95\%$ ∴ 按分計算が必要	
(4) 課税売上割合に準ずる割合	
① 酒類等小売業	
$\frac{(1)①ハ}{(1)①ハ+(2)①} = \frac{81,623,985}{82,490,323}$	
② 不動産賃貸業	
$\frac{(1)②}{(1)②+(2)②} = \frac{4,191,000}{21,368,690}$	
課 税 売 上 割 合	◎ 85,814,985 円 ----- 103,859,013 円
課税売上割合に準ずる割合 (酒類等小売業分)	◎ 81,623,985 円 ----- 82,490,323 円
課税売上割合に準ずる割合 (不動産賃貸業分)	◎ 4,191,000 円 ----- 21,368,690 円



[控除対象仕入税額]

計 算 過 程	(単位：円)
(1) 区分経理及び税額	
① 課税資産の譲渡等にのみ要するもの	
イ 課税仕入れ	
(a) 標準税率	
仕入金額 (54,835,374+222,128+179,803+126,536+20,909★+7,407,232+234,945)	
+ 荷造運賃 1,189,662+水道光熱 (100,901+418,556) + 旅費交通 425,618	
+ 広告宣伝 228,459+接待交際 22,000+通勤手当 (119,980+184,580)	
+ 地代家賃 1,280,400+その他の経費 343,200=67,340,283	
$67,340,283 \times \frac{7.8}{110} = 4,775,038$	
(b) 軽減税率	
仕入金額 327,205-222,128★+1,403,895-179,803★+2,166,886+54,087=3,550,142	
$3,550,142 \times \frac{6.24}{108} = 205,119$	
(c) 合計	
(a)+(b)=4,980,157	
ロ 仕入返還等	
$487,862 \times \frac{7.8}{110} + 34,782 \times \frac{6.24}{108} = 36,602$	
② その他の資産の譲渡等にのみ要するもの	
消耗品 7,040+修繕費 1,704,420★+その他の経費 (123,200+135,520) =1,970,180	
$1,970,180 \times \frac{7.8}{110} = 139,703$	
③ 共通して要するもの	
イ 酒類等小売業	
(a) 標準税率	
水道光熱 (582,119-100,901) + 旅費交通 (570,489-425,618) + 通信費 270,001	
+ 広告宣伝 (66,917+58,640) + 接待交際 (339,964-22,000-30,000-58,751)	
+ 消耗品 (339,992-7,040) + 福利厚生 (227,263-127,606) + 通勤手当 221,250	
+ 地代家賃 2,006,400★+雑費 56,956=3,968,075	

〔控除対象仕入税額〕（続き）

計 算 過 程	(単位：円)
$3,968,075 \times \frac{7.8}{110} = 281,372$	
(b) 軽減税率	
接待交際費    58,751	
$58,751 \times \frac{6.24}{108} = 3,394$	
(c) 合計	
(a)+(b)=284,766	
□ 不動産賃貸業	
その他の経費    986,040 ★	
$986,040 \times \frac{7.8}{110} = 69,919$	
④ 合計	
イ 課税仕入れ	
(a) 標準税率	
$67,340,283 + 1,970,180 + 3,968,075 + 986,040 = 74,264,578$	
$74,264,578 \times \frac{7.8}{110} = 5,266,033$	
(b) 軽減税率	
$3,550,142 + 58,751 = 3,608,893$	
$3,608,893 \times \frac{6.24}{108} = 208,513$	
(c) 合計	
(a)+(b)=5,474,546	
□ 仕入返還等    36,602	
(2) 個別対応方式 (計算過程★)	
$(4,980,157 - 36,602) + 284,766 \times \frac{81,623,985}{82,490,323} + 69,919 \times \frac{4,191,000}{21,368,690} = 5,239,043$	
(3) 一括比例配分方式 (計算過程★)	
$5,474,546 \times \frac{85,814,985}{103,859,013} - 36,602 \times \frac{85,814,985}{103,859,013} = 4,493,179$	
(4) 有利判定	円
(2) > (3) ∴ 5,239,043	◎ 5,239,043

〔売上げに係る対価の返還等対価に係る消費税額〕

計 算 過 程		(単位：円)
$2,441,374 \times \frac{7.8}{110} + 103,390 \times \frac{6.24}{108} = 179,088$		
金額		円
		◎ 179,088

〔貸倒れに係る消費税額〕

計 算 過 程		(単位：円)
$197,619 \times \frac{7.8}{110} = 14,012$		
金額		円
		◎ 14,012

#### IV 差引税額又は控除不足還付税額の計算

〔差引税額又は控除不足還付税額〕

計 算 過 程		(単位：円)
(1) 控除税額小計		
$5,239,043 + 179,088 + 14,012 = 5,432,143$		
(2) 差引税額		
$6,788,324 - 5,432,143 = 1,356,181 \rightarrow 1,356,100 \text{ (百円未満切捨)}$		
金額		円
		1,356,100

## V 中間納付税額の計算

[中間納付税額]

計 算 過 程		(単位：円)
(1) 1 月中間申告		
	$\frac{1,229,400}{12} = 102,450 \leq 4,000,000$	∴ 適用なし
(2) 3 月中間申告		
	$\frac{1,229,400}{12} \times 3 = 307,350 \leq 1,000,000$	∴ 適用なし
(3) 6 月中間申告		
	$\frac{1,229,400}{12} \times 6 = 614,700 > 240,000$	∴ 適用あり
(4) 中間納付税額		
	614,700 円 (百円未満切捨)	
	金額	円
		◎ 614,700

## VI 納付税額又は中間納付還付税額の計算

[納付税額又は中間納付還付税額]

計 算 過 程		(単位：円)
(1) 納付税額		
	$1,356,100 - 614,700 = 741,400$	
	金額	円
		◎ 741,400

問2 ◎2点×6箇所+★1点×3箇所=15点

I 建物Aについて

計 算 過 程			(単位：円)
<p>(1) 課税賃貸割合</p> <p>① 課税賃貸収入の額</p> $(6,259,000 + 5,170,000) \times \frac{100}{110} = 10,390,000$ <p>② 非課税賃貸収入</p> $43,000 + 2,600,000 + 1,750,000 = 4,393,000$ <p>③ 課税賃貸割合</p> $\frac{\text{①}}{\text{①}+\text{②}} = \frac{10,390,000}{14,783,000} \star$ <p>(2) 調整税額</p> $64,350,000 \times \frac{144\text{m}^2 \times 2}{144\text{m}^2 \times 3} \times \frac{7.8}{110} \times \frac{10,390,000}{14,783,000} = 2,138,022$			
仕入れに係る消費税額の調整を行うべき課税期間	◎ 第 22 期	調整税額	◎ 2,138,022 円

II 建物Bについて

計 算 過 程			(単位：円)
<p>(1) 課税賃貸割合</p> <p>① 課税賃貸収入の額</p> $(990,000 + 1,980,000) \times \frac{100}{110} = 2,700,000$ <p>② 非課税賃貸収入</p> $4,800,000 + 4,800,000 + 3,960,000 = 13,560,000$ <p>③ 課税賃貸割合</p> $\frac{\text{①}}{\text{①}+\text{②}} = \frac{2,700,000}{16,260,000} \star$ <p>(2) 調整税額</p> $38,500,000 \times \frac{7.8}{110} \times \frac{2,700,000}{16,260,000} = 453,321$			
仕入れに係る消費税額の調整を行うべき課税期間	◎ 第 23 期	調整税額	◎ 453,321 円

Ⅲ 建物Cについて

計 算 過 程			(単位：円)
(1) 居住用賃貸建物の判定 $10,780,000 \times \frac{100}{110} = 9,800,000 < 10,000,000 \quad \therefore \text{該当しない}$ $9,800,000 \geq 1,000,000 \quad \therefore \text{調整対象固定資産に該当} \star$			
(2) 調整対象固定資産を転用した場合の控除税額の調整 ① 調整割合 令和3年11月1日～令和4年11月1日 → 1年超、2年以内 $\therefore \frac{2}{3}$ ② 調整税額 $10,780,000 \times \frac{7.8}{110} \times \frac{2}{3} = 509,600$			
仕入れに係る消費税額の調整を行うべき課税期間	◎ 第 22 期	調整税額	◎ 509,600 円

〔第二問アドバイス〕

問 1

I 酒類等小売業

(1) 軽減税率対象資産

① 国内取引における軽減税率対象資産

国内取引に係る軽減税率の適用対象は、課税資産の譲渡等のうち、次のイ又はロに該当するものです。

イ 飲食料品（食品表示法に規定する食品（酒税法に規定する酒類を除く。以下「食品」という。）をいい、食品と食品以外の資産が一の資産を形成し、又は構成している一定の資産を含む。）の譲渡（ただし、外食及び一定のケータリングサービスに該当するものは、含まない。）

ロ 一定の題号を用い、政治、経済、社会、文化等に関する一般社会的事実を掲載する新聞（1週に2回以上発行する新聞に限る。）の定期購読契約に基づく譲渡

② 本問の適用

取 引	適用税率等
酒類の売上高	7.8%課税売上げ
料理酒の売上高	
不可飲処置されていない料理酒	7.8%課税売上げ
不可飲処理された料理酒	6.24%課税売上げ
調味料の売上高	
みりんの売上高	7.8%課税売上げ
その他の調味料の売上高	6.24%課税売上げ
ギフトセットの売上高（※）	
ニ(ホ)Aに係るもの	6.24%課税売上げ
ニ(ホ)Bに係るもの	7.8%課税売上げ
ビール券の売上高	非課税売上げ
郵便切手等の売上高	
ゆうパック用の包装材料の売上高	7.8%課税売上げ
郵便切手類及び印紙の売上高	非課税売上げ
たばこの売上高	7.8%課税売上げ
レジ袋の売上高	7.8%課税売上げ

※ 一体資産（酒類と飲食料品を組み合わせ販売する場合）に該当する商品を仕入れて販売する場合において、販売する対価の額（税抜き）が1万円以下であれば、その課税仕入れのときに仕入先が適用した税率をそのまま適用することができる。

(2) 家事消費

① 甲が家族とともに消費した商品

課税仕入れに係る金額と通常販売価額の50%相当額のうち、いずれか大きい金額を売上げに計上する。

② 甲が得意先である飲食店に贈答した商品

みなし譲渡の規定は適用されず、かつ、無償取引であることから、消費税の課税対象外取引となる。

(3) 破損商品弁償金

破損商品弁償金は、損額賠償金として収受しているため、消費税の課税対象外取引となる。

(4) 課税仕入れの区分

項目	区分	理由
仕入金額	課のみ	課税仕入れとなるものは、イ売上金額のうち課税売上げに対応している。
荷造運賃	課のみ	イ(ハ)、イ(ニ)がいずれも課税売上げである。
水道光熱費 店舗に係るもの	共通	店舗では、課税売上げ（酒類等の売上げ）と非課税売上げ（ビール券等の売上げ）があるため
商品保管倉庫に係るもの	課のみ	商品が酒類及び飲食料品（課税商品）であるため
旅費交通費 酒造会社を訪問した際の出張旅費	課のみ	酒類の売上げに対応する
その他	共通	問題文の指示
通信費	共通	問題文の指示
広告宣伝費 (イ)ホームページの作成費用等	課のみ	イ(ニ)の売上げに対応するため
(ロ)エコバッグの作成費用	共通	問題文の指示
(ハ)デジタルサイネージの掲載費用	共通	店舗では、課税売上げ（酒類等の売上げ）と非課税売上げ（ビール券等の売上げ）があるため
接待交際費 装花の購入費用	課のみ	得意先の飲食店とあるため商品の売上げに対応する
残額	共通	問題文の指示



項 目	区 分	理 由
消耗品費 ギフト券袋の購入費用	その他	ビール券の売上げに対応するため
残額	共 通	問題文の指示
福利厚生費	共 通	問題文の指示
給料賃金 (イ)店舗従業員に係るもの	共 通	店舗では、課税売上げ（酒類等の売上げ）と非課税売上げ（ビール券等の売上げ）があるため
(ロ)イ(ハ)に従事する従業員	課のみ	イ(ハ)の売上げに対応するため
(ハ)イ(ニ)に従事する従業員	課のみ	イ(ニ)の売上げに対応するため
地代家賃 店舗の家賃	共 通	店舗では、課税売上げ（酒類等の売上げ）と非課税売上げ（ビール券等の売上げ）があるため
倉庫の家賃	課のみ	商品が酒類及び飲食料品（課税商品）であるため
雑費	共 通	問題文の指示

(注) 課のみ＝課税資産の譲渡等にのみ要するもの  
 その他＝その他の資産の譲渡等にのみ要するもの  
 共 通＝共通して要するもの

## II 不動産賃貸業

### (1) V社に係る賃貸料収入

住宅の貸付けに規定する「その契約においてその貸付けに係る用途が明らかにされていない場合にその貸付け等の状況からみて人の居住の用に供されていることが明らかな場合」とは、住宅の貸付けに係る契約においてその貸付けに係る用途が明らかにされていない場合にその貸付けに係る賃借人や住宅の状況その他の状況からみて人の居住の用に供されていることが明らかな場合をいい、次に掲げるような場合が該当する。

- (1) 住宅の賃借人が個人であって、その住宅が人の居住の用に供されていないことを賃借人が把握していない場合
- (2) 住宅の賃借人がその住宅を第三者に転貸している場合であって、その賃借人と入居者である転借人との間の契約において人の居住の用に供することが明らかにされている場合
- (3) 住宅の賃借人がその住宅を第三者に転貸している場合であって、その賃借人と入居者である転借人との間の契約において貸付けに係る用途が明らかにされていないが、その転借人が個人であって、その住宅が人の居住の用に供されていないことを賃借人が把握していない場合（基通6-13-11）

本問は、上記通達の(3)に該当することとなるため、賃貸料収入は非課税売上げとなる。

(2) 礼金・権利金

礼金・権利金収入のうち、返還を要しないものは、賃貸料収入と同じ取扱いをすることとなる。本問では、201号室の賃貸料収入を上記(1)で非課税売上げとしたため、礼金・権利金も同様に非課税売上げとなる。

(3) 課税仕入れの区分

① 修繕費

原状回復費用…201号室の賃貸料収入に対応するため、その他の資産の譲渡等によりのみ要するもの

7階の共用廊下に関する費用

…7階の賃貸料収入に対応するため、その他の資産の譲渡等によりのみ要するもの

② その他の経費

広告宣伝費…201号室の賃貸料収入に対応するため、その他の資産の譲渡等によりのみ要するもの

支払手数料…201号室の賃貸料収入に対応するため、その他の資産の譲渡等によりのみ要するもの

管理費…マンションの賃貸料収入に対応するため、共通して要するもの

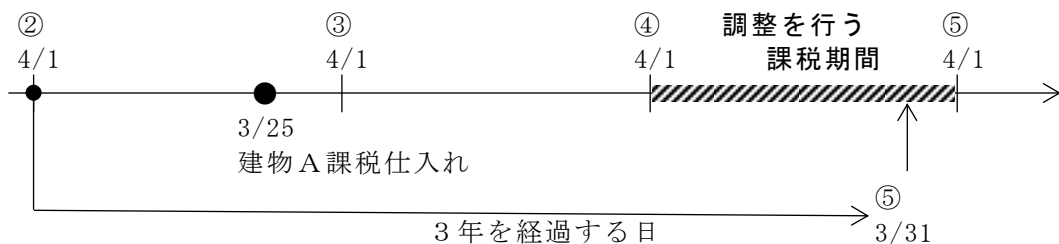
雑費…マンションの賃貸料収入に対応するため、共通して要するもの

問 2

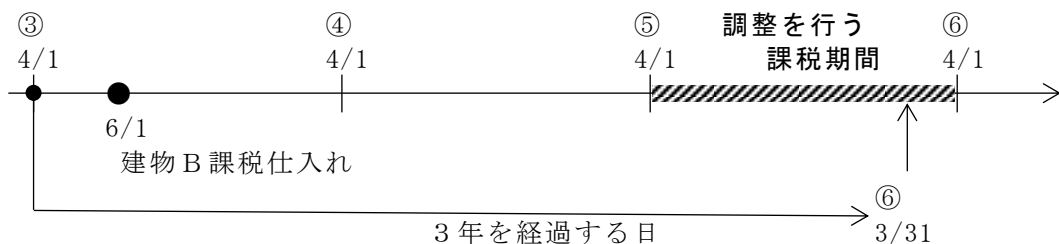
(1) 課税賃貸用に供した場合の調整を行うべき課税期間

居住用賃貸建物の仕入れ等の日の属する課税期間の開始の日から3年を経過する日の属する課税期間において調整を行う。

① A建物



② B建物



(2) 課税賃貸用に供した場合の調整計算

① 調整税額の計算

居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額×課税賃貸割合＝調整税額（加算）

② 課税賃貸割合

その事業者が調整期間に行ったその居住用賃貸建物の貸付けの対価の額（税抜金額）の合計額のうちその事業者が調整期間に行ったその居住用賃貸建物の貸付け（課税賃貸用に供したものに限り。）の対価の額の合計額占める割合をいう。

$$\frac{\text{調整期間における賃料収入のうち課税売上げとなる金額（税抜き）}}{\text{調整期間における賃貸料収入の総額（税抜き）}}$$

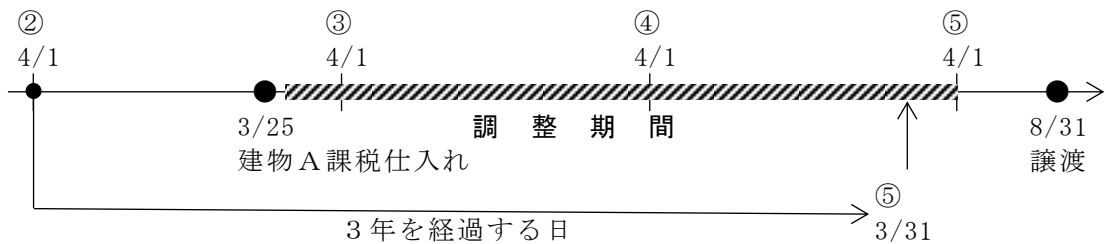
(3) 居住用賃貸建物を譲渡した場合の調整計算

居住用賃貸建物の全部又は一部を調整期間（※1）に他の者に譲渡したとき、居住用賃貸建物を譲渡した場合の調整計算を行うこととなる。

本問では、A建物を譲渡しているが、譲渡日（令和5年8月31日）が調整期間後のため、居住用賃貸建物を譲渡した場合の調整計算は行わない。

（※1） 調整期間

居住用賃貸建物の仕入れ等の日から第3年度の課税期間の末日までの間をいう。



## 【講評】

### 〔第一問 問1〕

問1では、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、法人の確定申告書の提出期限の特例、及び電子情報処理組織による申告の特例という個別問題が3題出題されていました。

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と法人の確定申告書の提出期限の特例については正確な解答が要求されると思います。

しかし、電子情報処理組織による申告の特例については、殆どの受験生が対応できていないと思いますので、この問題で合否を分けることはないと思います。

以上より第一問問1では、15点～17点の得点が合否ラインになると思われます。

### 〔第一問 問2〕

問2では、事例問題4題について問題文の文章が正しいか誤っているか判断し、その理由を消費税法令に基づき説明するという問題でした。

4題のうち社会福祉事業等に係る取引区分と国内取引に係る国内課税仕入れの取扱いについては解答できていなければならぬと思います。

しかし、特定役務の提供の判断と、デパートに出店しているテナントの簡易課税制度上における業種区分については、Q&Aや質疑応答事例からの出題であったため難易度の高い問題と思います。

以上より第一問問2では、10点～13点の得点が合否ラインになると思われます。

### 〔第二問 問1〕

仕入れに係る消費税額の計算を消費税法第30条第2項の規定にしたがって計算する総合計算問題が出題されていました。

この総合計算問題で目立ったのが近年の改正項目である「軽減税率」と「契約書に用途の記載がない賃貸借契約」が出題されていた点です。なお、これら2点については問題文にどのように処理するか説明がされていましたが、どこまで正確に問題文の指示の読み取りができたかどうかで合否を分けて行くと思います。

以上より第二問問1では、18点～21点の得点が合否ラインになると思われます。

### 〔第二問 問2〕

居住用賃貸建物を課税賃貸用に供した場合等の仕入れに係る消費税額の調整計算の問題が出題されました。この調整計算については令和5年度の税理士試験で計算問題として出題されると思っていましたが、令和3年度での出題となりました。

出題は、A建物、B建物及びC建物それぞれごとに計算する問題となっていましたが、A建物は1階が店舗として使用されていますので難易度の高い問題と思いますが、B建物とC建物は練習問題レベルのため解答して頂きたいところです。

以上より第二問問2では、10点の得点が合否ラインになると思われます。

### 〔全体について〕

今回の試験問題は、例年に比べ第二問の難易度が高いことから第一問で得点を積み上げ、その上に第二問の部分点を加算して合格ラインまでもって行く問題と思われます。したがって、第一問の精度が合否を分けることになると思われます。

ボーダーラインについては、53点～61点と予想されます。