

## 不動産賃貸業－消費税で損をしないためのポイント

消費税の申告には、原則課税と簡易課税の2つの方法があります。

一般的には、不動産賃貸業の場合には、簡易課税の方が有利となっています。

しかし、多額の不動産投資(年間賃貸料の数倍程度)を行う場合には、原則課税が有利となります。

この場合の不動産投資の中身には、土地の購入は含まれず、賃貸オフィスビルを想定しています(居住用のアパート・マンションは専門家にご相談下さい)。

従いまして、今後の不動産投資の計画と考え合わせながら、原則課税を採用するか、簡易課税を採用するかを随時検討する必要があります。

何故ならば、簡易課税を採用した場合、その申告方法は2年間変えられないからです。

また、現在、簡易課税を採用している人が来年多額の不動産投資を行う場合には、消費税の申告方法を予め簡易課税から原則課税に変更しておく必要があります。

この場合には、「消費税簡易課税制度選択不適用届出書」を年内に税務署に提出しますと、翌年から原則課税による申告となります。

