

大家さんのインボイス Q&A

インボイスとは、請求書や納品書、領収書、レシートなどに売り手が買い手に対し、正確な適用税率や消費税額を伝えるために、「**適格請求書発行事業者**」の登録番号など必要事項を記載したものをいいます。

インボイス制度導入後、登録事業者でないにも関わらず、インボイスと誤認される恐れのある書類を交付した場合、1年以下の懲役または50万円以下の罰金が課せられます。

Q. インボイス制度が始まったら、登録番号を記載した請求書（インボイス）を毎月発行しなければいけないのでしょうか？

A. 借主さんが消費税の仕入税額控除を受けるには、インボイスの発行が原則になりますが、賃貸契約書に、以下必要事項が記載され、契約書と共に取引年月日を示す通帳や銀行発行の振込金受領書を保存することで、仕入税額控除の要件を満たすことができます。

- ・請求書発行者の氏名または名称、登録番号
- ・取引内容（軽減税率の対象品目の有無）
- ・税率ごとに区分して合計した賃貸料の額、適用税率
- ・税率ごとに区分した消費税
- ・書類交付先の事業者名または名称（請求書の宛名）

Q. 契約書にインボイスの登録番号を記載する場合には、借主と契約書を締結し直すことになるのでしょうか？

A. 国税庁の見解（Q&Aにて公開）は、次のようになります。
「令和5年9月30日以前からの契約について、契約書に登録番号等の適格請求書として必要な事項の記載が不足している場合には、別途、登録番号等の記載が不足していた事項の通知を受け、契約書とともに保存していれば差し支えありません。」

従って、契約書とは別に、登録番号などを記載した通知を送付すれば、必ずしも契約書の書き直しまでは必要ないことになります。

⇒「インボイス登録する／しない、どちらが得？」を、P.229へ掲載しています。