

# サンセイランディック関西便り

10

月

号

2023★Vol. 133

## サンセイニュース

暦の上では10月ですが、まだまだ暑い日が続いております。皆様お変わりはありませんか。さて、10月15日は宅地建物取引士の資格試験日ですね。不動産業界にお勤めの方は資格取得を目指している方も多いのではないのでしょうか。弊社でも社員全員が宅地建物取引士の資格取得を目指して日々勉強に励んでおります。受験される皆様の努力が実り、良い結果に繋がることを祈っております。

では本題に移りたいと思います。

2023年10月1日から「インボイス制度」がスタートしました。この制度によって、仕入税額控除の仕組みが大きく変わります。制度の概要や影響、必要な準備などを把握しておくことが大切です。今回はこのインボイス制度について記載致します。

### ◎インボイス制度に関する改正事項についておさえておきたい4つのポイント◎

※国税庁ホームページ、令和5年度税制改正関係（インボイス関連）「令和5年4月インボイス制度に関する改正について」より抜粋

#### ポイント1. インボイス発行事業者となる小規模事業者に対する負担軽減措置(2割特例)

インボイス制度を機に免税事業者からインボイス発行事業者として課税事業者になられた方については、仕入税額控除の金額を、特別控除税額（課税標準である金額の合計額に対する消費税額から売上げに係る対価の返還等の金額に係る消費税額の合計額を控除した残額の100分の80に相当する金額）とすることができることとなりました。この特例を適用した場合、売上税額の2割を納付することとなります。

#### ポイント2. 少額取引(1万円未満)について一定の帳簿のみを保存することで仕入税額控除が可能

基準期間の課税売上が1億円以下または特定期間(※)における課税売上高が5千万円以下の事業者が、令和5年10月1日から令和11年9月30日までの間に国内において行う課税仕入れについて、その金額が税込1万円未満であるものについては、一定の事項を記載した帳簿のみを保存することでインボイスの保存がなくても仕入税額控除が可能となりました。

※特定期間とは、個人事業者:前年1月～6月までの期間、法人:原則として前事業年度の開始の日以降6月の期間

#### ポイント3. 1万円未満の返品や値引きについて返還インボイスの交付が不要

インボイス発行事業者が国内において行った課税資産の譲渡等につき、返品や値引き、割戻しなどの売上げに係る対価の返還等を行った場合には返還インボイスの交付義務がありますが、その金額が税込1万円未満の場合には、交付義務が免除されることとなりました。

#### ポイント4. インボイス発行事業者に係る登録制度の見直し

令和5年4月以降の登録申請であっても、令和5年9月30日までに登録申請書を提出した場合は、制度開始日である令和5年10月1日から登録を受けることが可能です。

※登録の通知が制度開始日までに届かない場合であっても、令和5年10月1日に遡って登録を受けたものとみなされます。

また、免税事業者が令和5年10月2日以降の日に登録を受ける場合、登録申請書に登録希望日(提出日から15日以降の登録を受ける日として事業者が希望する日)を記載することとし、その登録希望日から登録を受けることとなりました。



インボイス制度について解体や測量発注などする私たち不動産業者にも影響がある内容ですので今後とも最新の情報へのアンテナは張っておきたいと思います。



### 社員のつぶやき

私には小学6年生の息子がいます。何度かここに記載した事がありますが未だに仏像やお寺が大好きな男の子です(\*^^\*)

それともう一つハマっているのが虫取りです。

もう夏が終わりましたが夏休み中は息子と虫取りに何度も出かけました。

ドライブウェイがある山頂、ハイキングコースがある山道、お寺がある山奥など色々な所にカブトムシ&クワガタ採りに行きました。

ある場所では3時間から4時間探し回った所もありました！

中年の私には非常にキツかったです(笑)

ですが息子とゆっくり長く触れ合えた時間は何とも言えず至福の時でした(^^♪

そんな中、カブトムシ&クワガタが数匹採れた場所があります。

奈良県桜井市にある三輪明神大神神社です。

大神神社は纏向・磐余一帯に勢力を持った出雲ノ神の一族が崇敬し、

磐座祭祀が営まれたとされる日本でも古い神社の一つで、そこには三輪山という山があり山全体を神体山とする神社です。

カブトムシやクワガタが採れて尚且つ好きな神社もあるので

山中を長時間歩いて下山して来るや否や神社にも参るという・・・

息子にとっては最高に楽しく、私にとっては最高にしんどく足腰が痛くなり筋肉痛になっておりました(笑)

息子は今回目標にしていたミヤマクワガタが採れなかったので来年も必ず行きリベンジする！と張り切っております！来年もあの大変さがあるのか・・・と感じておりますが

息子が大きくなるにつれ一緒に遊べる時期も少なくなって来ているので

来年も息子と必ずリベンジを果たしたいと願っております(^^)/

皆様が奈良県に行くことがあり時間ございましたら是非三輪明神大神神社へご参拝下さい。

森林が多く開放感もあり空気が澄んでいる所なので清々しい気持ちになりますのでお勧め致します！



**底地・居付きの情報をお寄せください!!**



株式会社サンセイランディック



#### 関西支店

〒541-0041 大阪市中央区北浜3-5-29

日本生命淀屋橋ビル12階

TEL : 06-4706-0040(代表) FAX : 06-4706-0045

#### 京都支店

〒604-8152 京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町659番地

烏丸中央ビル5階

TEL : 075-241-0188(代表) FAX : 075-241-0199