

不動産仲介契約に係る消費税率の経過措置について

不動産売買等の仲介契約は、消費税法施行令の一部を改正する政令(平成25年政令第56号)に規定する「その他の請負契約に類する契約」に該当し、消費税法改正法の経過措置の適用対象となります。

【主なケース】	仲介手数料に対する消費税率の適用関係
<p>指定日 (H25.10.1) 施行日 (H26.4.1)</p> <p>仲介契約 (黒丸) 売買契約 (白三角) 引渡し (青三角)</p>	<p>旧税率</p>
<p>仲介契約 (黒丸) 売買契約 (白三角) 引渡し (青三角)</p>	<p>旧税率^(※1)</p>
<p>仲介契約 (黒丸) 売買契約 (白三角) 引渡し (赤三角)</p>	<p>新税率^(※2) (売買契約時收受分は旧税率)</p>
<p>仲介契約 (黒丸) 売買契約 (白三角) 引渡し (赤三角)</p>	<p>新税率</p>

(※1) 具体的な仲介料の額が確定するのが指定日以後であるときは、経過措置は適用されません。
 (※2) ただし、仲介料を売買契約時と物件の引渡し時に分けて収受する場合には、売買契約成立時に仲介料の全額を売上計上する経理を継続しており、施行日以後の引渡しに収受する仲介料について旧税率を適用して請求しているときは、その仲介料部分についても旧税率が適用されます。