

不動産の相続と消費税

Q : 私の父が先日亡くなり、テナントビルを兄と半分ずつ相続しました。テナントの賃料は平成17年で年間1,500万円ありますが、消費税は課税されるのでしょうか？ 私はサラリーマンです。

A : 半分ずつ相続された場合は、消費税が課税されません。

【解説】

相続人が不動産を相続した場合、その相続人が消費税の課税事業者に該当するかどうかは、次のケースに応じてそれぞれ、次のように取り扱われることとなっています。

① 未分割で相続した場合

相続した不動産が未分割の場合は、相続財産の分割が実行されるまでの間は、被相続人の事業を承継する相続人が確定しないことから、各相続人が共同して被相続人の事業を承継したものとして取り扱うこととなっています。したがって、その法定相続分に応じた割合に基づいて課税売上高の計算を行い、消費税の納税義務を判定することとなります。

② 分割されている場合

相続した不動産が分割されている場合は、その分割後の割合に基づいて課税売上高の計算を行い、消費税の納税義務を判定することとされています。

ご質問の場合は、半分ずつ相続されたということですから、課税売上高は750万円となり、消費税はかからないこととなります。

