



URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

「令和5年10月1日から「インボイス制度」が導入されます」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧いただき誠にありがとうございます。
令和5年10月1日からの適格請求書等保存方式（いわゆる「インボイス制度」）の導入に向けて、令和3年10月1日から適格請求書発行事業者の登録申請の受付が開始されました。

今回のアーバンタイムスでは、「インボイス制度」について特集します。
消費税にはその導入当初から「益税問題」が指摘されてきました。益税問題とは、国に納められるべき消費税相当額が、事業者の利益になってしまうことをいいます。今般のインボイス制度導入は、消費税の益税問題の解消のために導入された、といわれております。
「免税事業者」は消費税の申告・納税義務はありませんが、商品などの代金受領時に消費税相当額をプラスして預かることはできます。預かった消費税相当額は、納税する義務はないのでそのまま「免税事業者」の利益となります。これを「益税」といっています。しかし、インボイス制度が導入されることで受けられなくなるのでご注意ください。

1. 適格請求書等保存方式（インボイス制度）とは
複数税率（8%や10%など）に対応したものと導入される仕入税額控除の方式です。売手である登録事業者は、買手である取引相手（課税事業者）から求められたときは、適格請求書（インボイス）を交付しなければなりません。そして、交付した適格請求書（インボイス）の写しを保存しなければなりません。
買手が仕入税額控除の適用を受けるためには、帳簿のほか、売手から交付を受けた「適格請求書」等の保存が必要となります。
2. 仕入税額控除とは
仕入税額控除とは、簡単にいうと仕入や経費等に係る消費税額で、売上に係る消費税額から控除することができる部分になります。
3. 適格請求書（インボイス）とは
「売手が、買手に対し正確な適用税率や消費税額等を伝えるための手段」であり、登録番号のほか、一定の事項が記載された請求書や納品書その他これらに類する書類をいいます。
4. 適格請求書発行事業者の登録申請
適格請求書を交付することができるのは、税務署長の登録を受けた「適格請求書発行事業者」に限られます。なお、登録を受けることができるのは課税事業者のみとなります。免税事業者のままでは登録を受ける事ができません。

今般の改正がご自身の納税額にどの程度の影響を与えるのか、顧問の税理士と今のうちから試算を行い、適格請求書発行事業者としての登録をするべきかどうか、今からご検討を始めてください。

筆者：張ヶ谷

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)			* 先月の問い合わせ件数 131 件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(物流関連)	車両数台分	500坪位	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(運送関連)	車両数台分	300-500坪	新宿区・荒川区周辺	相場	即検討
倉庫(建築資材関連)	車両数台分	200坪	新木場地区周辺	相場	即検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	100坪前位	新木場地区周辺	相場	即検討
倉庫(食品卸関連)	車両数台分	300坪前位	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(車輛整備関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
駐車場(運送関連)	400坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	300坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
事業用地(水産関連)	100坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	100坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討

SDGs その1

近年は、浮き輪に沢山の切れ目の入ったようなカラフルなバッジを胸に付けている姿をよく見かけます。SDGsのバッジです。「SDGs」とは、「Sustainable Development Goals」（持続可能な開発目標）の略称で、エスディー・ジー・ズと読みます。

SDGsは国連加盟国193か国が、2016年から2030年の15年間で達成する目標として2015年9月の国連サミットで採択され、持続可能な世界を実現するための17の大きな目標と、169の具体的なターゲットで構成されています。SDGsの大きな目標は17項目ありますが、順序としてまずは以下の6項目を見ていきましょう。

1. あらゆる場所で、あらゆる形態の貧困をなくする
2. 飢饉に終止符を打ち、食料の安定供給と栄養状態の改善を達成すると共に、持続可能な農業を推進する
3. あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を推進する
4. すべての人に包摂的かつ公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を提供する
5. ジェンダーの平等を達成し、すべての女性と女児のエンパワーメントを図る
6. すべての人々に水と衛生へのアクセスと持続可能な管理を確保する

この6つの目標は、発展途上国に対する支援に見えますが、日本の子供の6人から7人に1人が貧困だと言われていて、1や5の項目は日本人にもあてはまると言えそうです。

管理物件のテナント紹介 第197回 株式会社 ISSEI 様

本年6月より江東区枝川にセントラルキッチンを開設し、新たなテナントになりました株式会社ISSEIをご紹介します。屋号の「焼肉ここから」の由来は焼肉も人生も「こころ」と「からだ」に栄養を入れようと の思いであるとのことです。

心が喜ぶ 料理、接客、人間関係、夢を基本理念とし、前例のない厚みのあるお肉の盛り合わせ「伝説盛り」が名物、一度来れば自然とリピーターになってしまう焼肉店です。

今回のコロナの影響を直に受けても、目標の全国展開に向け次々と直営新規店舗を立ち上げ、さらにはフランチャイズ展開も並行して店舗を出店中。（東京、千葉、大阪、高知、宮城、沖縄、北海道）店舗が増えれば業者の各配送ルートも広がり、お客様の為、コスト削減をするために、今回セントラルキッチンを設立して一括仕入れが可能になりました。一度是非ご来店下さい。

◆江東区枝川2-18-3 ◆令和3年6月入居 ◆TEL：03-6659-3543 浅田