



質問

2023年（令和5年）10月1日からスタートする「インボイス制度」は、管理組合に影響はあるか。



回答

「インボイス制度」とは、「益税（消費者が負担した消費税のうち、国に入らず、事業者の利益になっているもの）解消」と「軽減税率制度（複数税率が採用されていること）への対応」として、益税が生じないように事業者登録制度が導入され、請求書への消費税額の記載が義務づけられることになった制度である。

管理組合においては、「収益事業を行っておらず」、「水道光熱費を一括徴収していない」場合には、特段の影響はないと考えられる。

一方で、「収益事業を行い、課税売上有る」管理組合については、現在の取引先から「インボイス制度」に基づいた対応を求められる場合もあることから、専門家である税理士に相談し、収支状況を踏まえて、対応方針を決める必要がある。

なお、参考として管理組合に与える影響について、別紙の確認フローを作成したので参照されたい。

<ご利用上の注意>

- 本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。
- 本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。
個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。
- 本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。

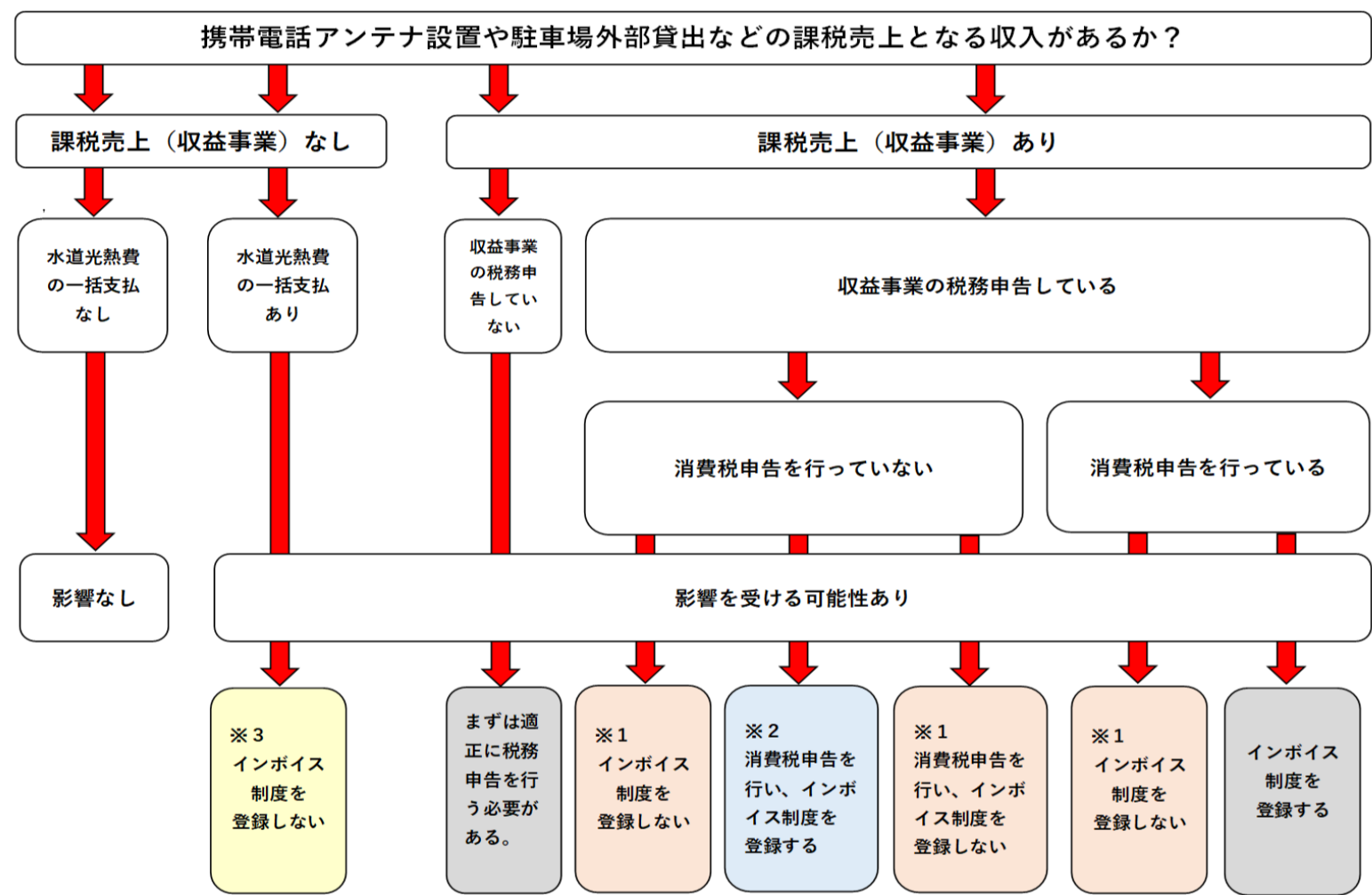
1. 「インボイス制度」導入の背景

「インボイス制度」導入の背景には、「益税（消費者が負担した消費税のうち、国に入らず、事業者の利益になっているもの）解消」と「軽減税率制度（複数税率が採用されていること）への対応」がありますが、益税が生じないように事業者登録制度が導入された。

また、請求書への消費税額の記載が義務づけられることになり、適格請求書（インボイス）を発行するためには、国への登録（義務ではなく任意）をしなければなりません。

2. 管理組合に与える影響は

- ・「収益事業を行っていない」及び「水道光熱費を一括徴収していない」管理組合は、特段の影響はない。
- ・収益事業を行って課税売上有る管理組合は、専門家である税理士に相談し、収支状況を踏まえて、対応方針を決める必要がある。



※1 インボイス制度を登録しない	➡	インボイスを 発行しない	<ul style="list-style-type: none"> ・取引先から敬遠される可能性がある。 ・消費税分を値下げしてほしいとの相談を受ける可能性がある。
※2 消費税申告を行い、 インボイス制度を登録する	➡	インボイスを 発行する	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の取引先との関係は問題なく継続できる。 ・消費税納付により、収益が減少する可能性がある。 ・経理処理を管理会社に委託する場合は費用等について、予め協議する必要がある。 ・税理士に依頼した場合、支出が増加する。

※3
 管理組合が電力会社や水道事業者に対して、水道光熱費を一括で支払っている管理組合において、区分所有者が課税事業者である場合、管理組合への支払いに対するインボイス（適格請求書）の発行を求めてくるケースが考えられますが、この場合、管理組合は、課税事業者である区分所有者に対して、「立替金精算書」を交付する必要があります。

なお、「立替金精算書」は、必要な記載事項を追加し、インボイス仕様にする事で対応することが可能となることから、この場合、管理組合は、インボイス制度を登録する必要はありません。