

## 税務

# マンション仕入控除問題でムゲンが敗訴

## 控訴か敗訴確定か、注目される同社の対応

要約

- 販売用の居住用マンションに係る消費税の仕入税額控除の大部分を否認する更正処分を不服とし東京地裁に提訴していたムゲンエステート社に10月11日、敗訴判決。
- 同様の否認を受けたエー・ディー・ワークス社がはまだ係争中であるだけに、同社の対応（控訴するのか否か）に注目。

マンション販売事業者が取得した居住用建物に係る消費税の仕入税額控除の大部分を否認する更正処分事案が複数発生する中、処分を不服とし提訴したムゲンエステート社の裁判の行方に注目が集まっていたが、東京地裁は10月11日、同社の請求を棄却する判決を下した。

本裁判では、仕入税額控除額計算上の個別対応方式の用途区分は「不動産を取得した最終的な目的のみ」で判断するのか、あるいは「取得から販売に至るまでの中途の目的」も考慮して判断するのかが争点となったが、従来から前者の考えに基づき販売用に購入したマンションに係る仕入税額を「課税資産の譲渡等にも必要とする課税仕入れ」として全額仕入税額控除の対象としてきた同社に対し、「建物を仕入れた日」において当該建物が住宅の貸付けに供されていた同社のケースでは仕入税額控除額は

「共通対応」に係るものとして算定すべきとした国の課税処分が支持された形となる。

本裁判では、課税当局が同種事案について「分譲用住宅を分譲までの数年間賃貸の用に供した場合であっても、当該住宅の取得の目的が『将来的な分譲』であれば、当該課税仕入れは個別対応方式の用途区分上『課税資産の譲渡等にも必要とする課税仕入れ』に該当する」との見解を示していたとされる平成7年と平成9年の回答文書の存否および回答内容と更正処分の矛盾も争点となっていた。国は平成7年の回答文書の存在は認めつつも、平成7年事案では分譲マンション購入時に入居者がいなかったのに対し、ムゲンエステート社の事案では分譲マンション購入時に入居者がいたという点で両事案は異なっている旨主張。一方、平成9年の回答文書については「存否を確認できない」とした上で、仮に存在しても、「過去に結果的に用途区分の誤ったと思われる個別事案が一事例あることを意味するに過ぎず、その後に行われる課税処分にも同様の判断・処理を行うべきこととはならない」旨主張していた。東京地裁はこれらの国の主張も受け入れたことになる。

同様の否認を受けたエー・ディー・ワークス社はまだ係争中であるだけに、ムゲンエステート社が控訴するのか、このまま敗訴判決が確定するのか、注目される。