



法改正

【インボイス制度】
免税業者への負担軽減措置

インボイス制度は消費税に関する制度です。消費税が非課税である、居住用の賃貸住宅の場合には影響ありません。しかし、店舗、事務所、駐車場など賃料に消費税をかけている場合は影響があります。

消費税の納付額の計算は、売上に伴い預かった消費税から、仕入れに伴い支払った消費税を差し引いて納税します。インボイス制度では、仕入れ業者がインボイス発行事業者でないとし入れに伴った消費税を差し引くことができません。店舗や事務所等のテナントにとって、賃料は仕入れになります。

オーナーがインボイス発行事業者でない、テナントは消費税を差し引けないため、窮したテナントが退去する、という事態を引き起こすことも考えられます。

一方、オーナーがインボイス発行事業者になった場合は、消費税の課税業者になるため消費税の納税負担が生じます。税制改正では、免税事業者（課税売上年間1千万円以下）がインボイス発行事業者（課税事業者）になった場合は、3年間は納税額を売上税額の2割に軽減する措置が講じられました（簡易課税制度を選択した場合は6割）。これは、売上高が1千万円以下で課税事業者選択届書を提出したことにより課税事業者になっている場合も該当します。

インボイス発行事業者への登録申請期限も緩和され、これまではインボイス制度が始まる令和5年10月1日に間に合わせるには令和5年3月31日までが期限でしたが、**実質的に9月30日が期限**となりましたので、未対応の方がいらっしゃれば、この機会に対応を検討してみましましょう。



防犯

住宅への侵入窃盗は
年間1万7千件！

住宅への侵入窃盗は1年間におよそ1万7千件に上り、1日当たり約47件も発生しています。侵入されれば部屋を荒らされたり、金品などを奪われたりなどの被害に遭う可能性があります。

住宅への3つの侵入手口と対策

警視庁が運営する情報サイト「住まいる防犯110番」によると、住宅への侵入手口は「無締まり」「ガラス破り」「合鍵」の3つが上位を占めています。つまりこの3つの侵入手口への対策がしっかり取られていることが、防犯性の高い住まいに必要な条件といえます。

無締まりにはスマートキー

玄関の無締まり対策で注目したいのが、オートロック機能を備えたスマートキーです。このスマートキーの中には、無締まりの状態から一定時間が経過すると、自動で鍵をかけてくれる製品があります。これならうっかり鍵を忘れられても、窃盗犯に侵入される事態を防ぎやすくなります。

ガラス破りには防犯フィルム

ガラス破りに対する防犯効果を期待できるのが、防犯フィルムです。カッターなどでも破れにくい特殊なフィルムで、これをガラスの室内側に貼ることで侵入を防ぐことができます。

合鍵対策はディンプルキー

ディンプルキーとは、鍵の表面に小さなくぼみがある鍵のことです。このくぼみの組み合わせを再現して合鍵を作るには、非常に高い加工精度が求められます。街の鍵屋さんでは合鍵を作るのは難しく、誰かに勝手に合鍵を作られて侵入されるといった被害を避けやすくなるでしょう。

◆侵入窃盗の手口

	1位	2位	3位
一戸建て	無締まり	ガラス破り	合鍵
共同住宅（3階建て以下）	無締まり	ガラス破り	合鍵
共同住宅（4階建て以上）	無締まり	合鍵	ガラス破り

参照資料：警視庁「住まいる防犯110番」

地域

紙面限定記事