第 1609 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダァスクラブFAXニュース

(2000年)平成12年 7月 27日 木曜日

発行所 株式会社 FPシミュレーション
大阪市中央区平野町3－1－10 Tel :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

♤ 住宅の共益費と消費税

Q：住宅の貸付けについては、消費税がかからないそうですが、集合住宅において、共用部分に係る費用を共益費として受領する場合、消費税はどうなるのでしょうか。

A：住宅の貸付けの対価として非課税となります。

【解説】

いわゆる共益費とは集合住宅における共用部分に係る費用（廊下の電気代、エレベーターの運行費用、集会所の維持費等）を入居者から応分に徴収するもので、この場合は住宅の貸付けの対価として非課税となります。住宅を共同で利用する上で居住者が共通に使用すると認められる部分の費用を居住者に応分に負担させる性格のものについては、共益費、管理費等その名称にかかわらず非課税となります。

ただし、次のような施設に係る費用部分は、住宅家賃と併せて徴収される場合であっても課税となります。

(1) プール・アスレチック・温泉等の施設で、例えば居住者以外の者でも会費等を支払うことにより利用できる施設

(2) 駐車場等の施設で独立して賃貸借の目的となるような施設（車所有の有無にかかわらず1戸につき1台分以上の駐車場が付属する場合で、家賃とは別に使用料を徴収していない場合には、駐車場を含めた全体が住宅の貸付けに該当するものとして非課税となります）