

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

↳ 事務所の権利金と消費税

Q : 当社は、不動産賃貸業を営んでいます。この度、賃貸事務所の賃貸借契約に当たって権利金を受け取りましたが、この権利金にも消費税が課税されるのでしょうか。権利金は後日返還しません。

A : 後日返還しない事務所の権利金は、消費税の課税の対象になります。

【解説】

事務所や工場などの建物の賃貸借契約の締結や更新に伴うもので保証金、権利金、敷金又は更新料など名称のいかんにかかわらず返還しないものは、権利の設定の対価（資産の貸付けの対価）に該当し、消費税の課税の対象になります。

一方、敷金や保証金のように賃貸借の終了時に返還されるものは一種の預り金であり、このような預り金としての性格を有するものは、資産の貸付けの対価とはなりませんので、課税の対象にはなりません。

ご質問の権利金は、後日返還しないとのことですから、権利の設定の対価として課税の対象になります。

ちなみに、居住の用に供する住宅の貸付けは非課税とされています。したがって、その貸付けが居住の用に供する住宅の貸付けとして非課税となるものであれば、権利金等で返還を要しないものも非課税となります。

