

♣ マンションの駐車場の貸付は課税、非課税？

Q : 私は、マンションを一棟持っています。このマンションには、駐車場がありますが、この駐車場の貸付は消費税の対象になりますか、なりませんか？

A : 契約内容によって違います。

【解説】

住宅の貸付は消費税法上、非課税ですが、駐車場としての土地の貸付にかかる収入は課税とされています。

このため、駐車場付の住宅を貸す場合には、住宅の貸付と駐車場部分の貸付をどのように区分するのが問題となりますが、マンション等の集合住宅にかかる駐車場については、次のいずれの要件も満たす場合に限り、その駐車場部分を含めた全体が住宅の貸付に該当するものとして取り扱ってよいこととされています。

- ① 入居者について1戸当たり1台以上の駐車スペースが確保されていること
- ② 自動車の保有の有無にかかわらず割り当てられていること
- ③ 住宅の貸付の対価とは別に駐車場使用料を収受していないこと

つまり、入居者全員に対して無条件で駐車スペースが割り当てられており、かつ、同一場所で駐車場の使用料等を徴収していないという場合には、その駐車場を含めた全体が住宅の貸付に該当するものとして取り扱われ、この場合には、消費税が非課税とされるということです。

