

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

↳ 駐車場の貸付と消費税

Q : 私は、駐車スペース付きの集合住宅を貸し付けていますが、この場合の賃料は消費税がかからないのでしょうか？

A : 契約内容によって違います。

【解説】

消費税では、住宅の貸付は非課税、駐車場の貸付は原則課税ですが、入居者全員に対して無条件に駐車スペースが割り当てられ、同一場所において駐車料金を別途収受している事実がないものについては、特例的に、その賃料の全額を非課税として取り扱うことが認められています。

したがって、すべての入居者について、駐車スペースがあり、駐車料込みの家賃を収受している場合には、その賃料の全額を非課税として扱うことができますが、一部の入居者については駐車料込みの家賃を収受しているが、他の入居者については駐車料金を別途収受しているといった場合には、別途で収受している駐車料金だけでなく、駐車料込みで収受している賃料についても、その内訳を区分した上で、駐車料金に係る部分の金額は、課税売上高に計上しなければなりませんので、注意してください。

なお、駐車スペースを確保できず、その住宅の近くの土地を借り受け、そこを駐車スペースとして住宅と共に貸し付けているという場合についても、この特例は適用されませんので、家賃の内訳を区分した上で、駐車料金を課税売上高に計上しなければなりません。

