

## 個人事業税における不動産賃貸

**Q** : 個人事業税における不動産貸付業の区分は、所得税の場合と同じですか？

**A** : 若干違うところがあります。

### 【解説】

個人事業税は、不動産の貸付規模により課税対象となるかどうか判定されますが、その判定基準は、所得税のものとは違い、また、各都道府県でも違うようですので注意が必要です。

### 〔所得税〕

所得税では、不動産貸付が事業として行われているかどうかの判定は、社会通念上事業と称するに至る程度の規模かどうかで判定され、その判定が困難な場合には、5棟10室基準を参考として、賃貸料の収入の状況や貸付不動産の管理状況等を総合的に勘案して判断される。

### 〔事業税〕

所得税の取扱いを参考に、貸付不動産の規模、賃貸料収入の状況、貸付不動産の管理状況等を総合的に勘案して行なわれる。具体的には次のとおり(ただし、例外もあり)。

- ・ 建物(一戸建て住宅)10棟以上
- ・ (一戸建て以外の住宅)10室以上
- ・ (住宅以外の独立家屋)5棟以上
- ・ (住宅以外の独立家屋以外の建物)10室以上
- ・ 土地(住宅用)10件以上又は貸付総面積が2,000㎡以上
- ・ (住宅用以外)10件以上
- ・ (上記の併せ貸し)10件以上

