

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

住宅を転貸する場合の消費税

Q : 住宅を転貸しする場合、消費税の取扱いはどうになりますか。店舗付住宅の場合はどうなりますか？

A : 次のようになります。

【解説】

① 住宅を転貸しする場合

住宅の貸付けは、契約において居住の用に供することが明らかにされているものは非課税となりますので、賃借人が転貸する場合であっても、転貸後において住宅として使用することが契約(当初の賃借人と賃借した建物を転貸する者との間の契約)において明らかにされている場合には、住宅の貸付けに該当するものとして取り扱われ、非課税となります。

したがって、たとえば、事業者が従業員の社宅に使用することが明らかにされている建物をその事業者へ貸し付ける場合には、貸主とその事業者との間の賃貸料及びその事業者と従業員との間の賃貸料(使用料)ともに非課税となります。

② 店舗付住宅の場合

店舗等併設住宅の居住用部分は住宅に該当しますから、賃貸借契約において居住用に供されることが明らかにされている部分は非課税となります。

ただし、この場合には、建物の貸付けに係る対価の額を住宅に係る対価の額と事業用の施設に係る対価の額を面積比などによって合理的に区分する必要があります。

