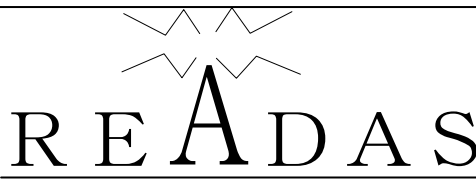


第 5445 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース
		(2016年)平成28年 4月 8日 金曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
 大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇨ 消費税、保証金・敷引き等の取扱い

Q：当社は、今期からテナント賃貸業を始めました。テナントから受領する保証金や権利金、共益費などは、消費税ではどのように取り扱われますか？

A：次のように取り扱われます。

【解説】

消費税法では、資産の貸付けの対価の額は、賃貸借に伴い收受する一切の金銭を含むとされていることから、保証金や権利金、敷金などの名目で收受する金銭もこれに含まれることとなります。したがって、これら保証金や権利金、敷金名義で收受する金銭のうち、返還しないものは、課税資産の譲渡等の対価となり、返還するものについては、単なる預り金であることから不課税取引として取り扱われることとなります。また、共益費については、共用部分の費用を各テナントに負担させるものですから、事業用施設の貸付けの対価となり、課税となります。

これらをまとめますと、次のようになります。

- 返還しないもの・・・ 課税
- 返還するもの・・・ 不課税
- 共益費・・・・・・・・ 課税

なお、この場合において、資産の貸付けの対象がマンション等の住宅である場合には、次のような取扱いとなります。

- 返還しないもの・・・ 非課税
- 返還するもの・・・ 不課税
- 共益費・・・・・・・・ 非課税

