

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

### 〇 駐車場経営の所得税と相続税

Q：青空駐車場を経営しています。50台あれば事業的規模で行われているとして、所得税の申告の際、青色申告特別控除の35万円の控除を受けました。

相続税においても、事業的規模として取り扱ってもらえるのでしょうか。

A：不動産の貸付を行っている場合、5棟10室基準により事業的規模か否かを判定します。事業的規模で行われていると、所得税の申告の際、青色申告特別控除の35万円控除、専従者給与などの特例が適用されます。

駐車場貸付（管理されていない青空駐車場など）の場合は、目安として、1室5台とみて50台以上あれば、事業的規模として取り扱われます。

しかし、所得税で事業的規模と認められたとしても、相続税では取扱いが異なります。

管理がされていない青空駐車場は、原則として自用地評価となっていました。

6年以降の相続については、小規模宅地の特例の改正により、一定の居住用、事業用の宅地等であれば80%減額が認められ、不動産貸付については50%減額されることとなりました。

つまり相続税では、以前のような5棟10室基準がなくなり、アパートなどであれば事業的規模にかかわらず50%減額となります。

駐車場については、アスファルト敷など一定の構築物があれば50%減額されることとなりますので、以前に比べれば相当の減税と言えるでしょう。

