

発行所 株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

消費税の非課税

Q：私は貸ビル業を営んでいます。その賃貸借契約書に敷地部分と建物部分とに賃借料を区分して記載すれば、敷地部分の賃借料は消費税では非課税となりますか。

また、月極駐車場は非課税でしょうか。

A：消費税法においては、土地の貸付けは非課税とされています。

しかし、施設の利用に伴って使用される場合のその土地を使用させる行為は、土地の貸付けから除かれていますから、課税の対象となります。

貸ビルは、施設の利用に伴って使用される場合になりますから、敷地部分と建物部分とに賃借料を区分して記載している場合であっても、その賃借料の合計額が建物の賃借料として消費税の課税の対象となります。

また、駐車場又は駐輪場として土地を利用させる場合において、その土地に駐車場又は駐輪場としての用途に応じる地面の整備又はフェンス、区画、建物の設置等をしていないとき（駐車や駐輪の車、自転車の管理をしている場合を除きます）は、その土地の使用は土地の貸付けに含まれ、非課税となります。

ご質問からは、どのような駐車場なのかはわかりませんが、整備や区画等がされているのであれば、施設の貸付けとなり消費税の課税の対象となります。

