

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

### 住宅家賃等と消費税

Q：当社では賃貸マンションの経営をすることになりました。

居住の用に供する住宅の貸付けは、消費税では非課税とのことですが、共益費や駐車場代、権利金も非課税になるのでしょうか。

A：

#### (1) 共益費の取扱い

……非課税となります。

#### (2) 駐車場代の取扱い

①自動車の所有の有無にかかわらず、入居者1戸当たり1台以上のスペースが割り当てられている場合で、家賃の一部としてその料金が収受されていれば、住宅の貸付けに付随するものとして非課税となります。

②それ以外のものは、住宅の貸付けとは別になりますので、消費税の課税の対象となります。

#### (3) 権利金等の取扱い

貸付けに伴って収受する権利金、敷金、入居一時金などで返還されないものは、資産の貸付けの対価に含まれることとなりますが、その貸付けが居住の用に供する住宅の貸付けとして非課税となるものである限り、これらも非課税の対象となります。

返還を要するものは、単なる預り金にしかすぎませんので、課税の対象にはなりません。

