

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

☞ 駐車場付きマンションの貸付けと消費税

Q: マンションを賃貸することになりましたが、駐車場が全戸数の80%しかありませんので、80%の部分については駐車場付きの住宅として、残りの20%の部分については駐車場なしの住宅として賃貸したいと考えています。

この場合、住宅と併せて賃貸する駐車場部分は、住宅と同一とみなして消費税を非課税としてよいでしょうか。

A: 駐車場部分については、消費税の課税の対象になります。

【解説】

駐車場のよう独立して賃貸借の目的となる施設の貸付けは、原則として、住宅の貸付けには含まれず消費税の課税対象となりますが、一戸建て住宅の貸付けに伴うその住宅の敷地の一部である駐車スペースと同様の状況にあると認められるもので、マンション等における住宅と一体となって貸し付けられる駐車場については、その駐車場部分を含めた全体が住宅の貸付けに該当するものとして取り扱われます。

ただし、全体が住宅の貸付けとされるのは、入居者について自動車の保有の有無にかかわらず、1戸1台分以上の駐車場スペースが確保されている場合で、駐車場付きのマンションを区分して賃貸したとしてもマンションの全体で判断することになります。

したがって、ご質問の場合、1戸1台分以上の駐車場がありませんので、駐車場部分については消費税の課税対象となります。

