

1 Minute News

小嶋税務会計事務所

〒105-0004 港区新橋 6-2-1 木村ビル 503

マンションの管理組合も、法人税の納税が必要か？

Q 私が住んでいるマンションの管理組合では、今まで、法人税の課税対象外という理解で、実際に申告をして納税をしたことはありません。しかし、昨今こうした管理組合も場合によっては、課税されるケースが増えているそうですが、これはいったいどういうことでしょうか？

解説

マンションの管理組合は、法人税法上「**人格のない社団等**」とされ、**入居者から受け取る駐車場代や施設使用料は非課税**ですが、**入居者以外から受け取る収入は課税の対象**となります。

1. マンションの管理組合の課税関係

法人税法によると、**マンションの管理組合は「人格のない社団等」に区分**されます。

「人格のない社団等」は**収益事業からなる所得に対してのみ課税**されます。管理組合以外の「人格のない社団等」の例としては、PTA、同窓会、同業者団体などがあります。

2. マンションの管理組合の収益事業

マンションの管理組合には、通常収益事業は発生しませんが、例えば下記のような収入に該当する場合は、収益事業に当たり、**経費を差し引いた所得に対して法人税が課税**されます。

共用部分に設置した看板の場所貸し料の収入

マンションの屋上に携帯電話基地局を設置した場合の、**その場所貸し料の収入**

居住者以外からの駐車場や駐輪場の収入など

3. まとめ

昨今の大規模マンションの著しい増加とスマートフォンの普及による基地局増加などを背景に、**場所貸し料などの収益事業のある管理組合**が国税当局から申告漏れを指摘されるケースが増えています。もちろん、そもそも納税の対象となることを知らなかった場合もありますが、管理組合側も毎年メンバーが変わるので、仮に知っていたとしても、指摘されたら仕方がないということで問題を先送りする場合も少なくありません。

要するに...

マンションの管理組合で、**居住者以外からの収入がある場合**は、法人税が課税されるケースがあります。携帯電話基地局の設営増加に伴い、多くの管理組合が納税を失念しているケースがありますので、気をつけましょう。