

1 Minute News

小嶋税務会計事務所 〒105-0004 港区新橋 6-19-21 ミドリヤビル 5階

民泊により生ずる所得についての課税関係について

Q 2018年6月から施行されている民泊新法に基づき、個人が民泊を行なっている場合は、どのような課税関係になるのでしょうか？

解説

民泊に伴う所得は原則として**雑所得**に分類されます。そのため、**他の所得との損益通算も損失の繰越も不可となります。**

1. 所得の分類

民泊により得た所得は、原則として**雑所得**に分類されます。ただし、不動産賃貸業を営んでいる場合、賃貸契約の合間に民泊を営む場合は、不動産所得としても差し支えありません。また、民泊を事業として行っていることが明らかな場合は、事業所得に該当します。

2. 民泊に伴う必要経費とは？

民泊による所得から差し引ける必要経費は下記のようなものがあります。

①**仲介業者に支払う仲介手数料**、②**水道光熱費**、③**宿泊者用の日用品等購入費**、④**民泊に利用している家屋の減価償却費**、⑤**管理業者等に支払う管理費用や広告宣伝費**、⑥**固定資産税**、⑦**民泊用資金の借入金利子** など。

3. 住宅借入金等特別控除との関係

住宅借入金等特別控除を受けるためには、**床面積の2分の1に相当する部分を専ら自己の居住の用に供している**などの要件を満たす必要があります。

4. 消費税との関係

消費税法上、民泊事業で受領する宿泊料は、ホテルや旅館などと同様に**課税対象**とされます。

なお、当課税期間の基準期間（個人事業の方は前々年）における課税売上高が**1千万円以下**の場合、当課税期間は原則として免税事業者該当しますので、消費税の申告・納税義務はありません。

要するに…

民泊に伴う収入は雑所得となるため、税率は住民税と合わせて15～55%となります。ただ、一般の会社員の場合、20万円以下の所得ならば申告する必要はありません。