No.215 2019/6/1

1 Minute News

TEL 03(6402)9555
FAX 03(6402)9556
URL http://www.kojimaz.jp
E-Mail h-kojima@kojimaz.jp

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

土地の貸付に係る消費税の課税関係

Q 弊社では駐車場として土地の貸し付けを行っていますが、この貸付収入は土地の貸し付けとして消費税法上、非課税売上でよろしいのでしょうか？

解説

土地の譲渡及び貸付は、消費税法上、**基本的に非課税**となりますが、貸し付けの形態によっては非課税取引とならない場合もありますので、注意が必要です。

1． 基本的取扱い

土地の譲渡及び貸付は、非課税取引となります。ただし、**貸し付けに係る期間が 1 か月に満たない場合**及び駐車場その他の**施設の利用に伴って土地が使用される場合**は、非課税にはなりません。

2． 貸し付けに係る期間が 1 か月に満たない場合

時間貸しや 2 週間だけ貸し付けをする場合などは、課税となります。

3． 施設の利用に伴って土地が使用される場合

砂利敷き、アスファルト敷き、コンクリート敷き、ロープで区画している場合や野球場、テニスコート用地の貸し付けなどは単純な土地の貸し付けではなく、施設の貸し付けとなり、課税となります。

また、コインパーキングなど**地主が施設を設置した状態で貸した場合も施設の貸し付けとなり課税となります。**駐車場用地をパーキング業者に貸し、その後業者が設備を設置している場合は土地の貸し付けとして非課税となります。

4． 駐車場付き住宅の貸し付け

一戸建てに係る駐車場の貸し付けは非課税となります。アパート等の場合、入居者について**一戸当たり 1 台分以上**の駐車スペースが確保されていて、かつ**自動車の保有の有無にかかわらず割り当てられている**場合で、住宅の家賃収入の中に駐車場使用料などが**含まれている**場合は非課税となります。

要するに…

表面的には同じ土地の貸し付けでも、消費税が課税となる場合と非課税となる場合があります。貸し付けの形態や契約などをしっかり把握して慎重に判断しましょう。