No.285 2022/5/1

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

マンション管理組合の税務上の取扱い

Q 私の住んでいるマンションでは、携帯電話基地局の設置に伴う場所貸し料や空いている駐車場スペースを外部に対して貸し出して収入を得ていますが、申告や納税は必要なのでしょうか？

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」に区分され、収益事業に係る収入があるときは、法人税等の申告納税義務があります。

1． マンションの管理組合の課税関係

法人税法上、マンションの管理組合は「人格のない社団等」に区分され、収益事業からならなる所得に対してのみ課税されます。「人格のない社団等」の例としては、他に 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の例

法人税法における収益事業とは、販売業、製造業、不動産業など政令で定める 34 事業に該当し、継続して事業場を設けて行われているものとされています。

項目	収益事業に該当するか？
携帯電話基地局設置収入	携帯電話会社からの設置収入は収益事業に該当
自動販売機設置収入	自動販売設置業者からの設置収入は収益事業に該当
電柱設置収入	電力会社からの設置収入は収益事業に該当
カーシェアリング収入	カーシェアリング会社から受領する賃貸収入は収益事業に該当
太陽光発電設備に売電収入	電力会社からの売電収入は収益事業に該当
ゲストルームの宿泊料収入	マンションの住人の来客であれば該当しない、来客以外の外部者であれば収益事業に該当
駐車場収入	マンションの住人もしくはその来客の場合は該当しない、それ以外の来客の場合は収益事業に該当
コインパーキング賃貸収入	駐車場運営会社からの受領する賃貸収入は収益事業に該当
自治体からの資源回収奨励金	34 事業に該当しないため、収益事業に該当しない

要するに…

収益事業から必要経費をひいて利益が残る場合は、基本的に法人税の申告納税義務があります。また、理事に支払う給与や外部の専門家に対する報酬がある場合は、源泉徴収をして、納税する義務があります。国税当局から指摘をされて、多額の罰金を支払うケースもありますので、気を付けましょう。