No.310 2023/5/15

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

駐車場の賃貸に係る収入や費用は、消費税はかかるのでしょうか？

Q 私は、駐車場事業を営んでおります。土地の貸し付けについては、消費税は非課税とのことですが、駐車場の賃貸借はどうなのでしょうか？

解説

駐車場設備を設置した土地の賃貸借は、消費税の課税対象となります。駐車場設備がなく管理もされていない駐車場用地の賃貸借は、非課税となります。

1． 駐車場に係る取引の消費税の取扱い

駐車場の賃貸については、その利用状況によって、下記のように取扱います。

貸付期間	賃貸対象	駐車場の状況	消費税
1か月未満	－	－	課税
1か月以上	駐車場のみ	地面の整備、フェンス・区画・建物等を設置	課税
		駐車車両の管理有り	課税
		更地（整備なし）、管理なし	非課税
	住宅と駐車場が一体	1戸建て住宅の敷地内	非課税
		アパート等の駐車場で一定の要件に該当するもの	非課税
		その他	課税

2． 住宅と駐車場があわせて賃貸借される場合

住宅と駐車場があわせて賃貸借される場合、**次の①または②に該当するときには駐車場を含む全体が「住宅の貸し付け」として、非課税となります。**

①一戸建ての住宅の同じ敷地内に駐車場がある場合

②アパート等の駐車場で次の（A）～（C）の全てに該当する場合

（A）入居者について１戸当たり１台分以上の駐車スペースが確保されている場合

（B）自動車の保有の有無にかかわらず割り当てられる場合

（C）住宅の賃料とは別に駐車場使用料等がない場合

要するに…

土地の貸し付けは「消費」ととらえることになじまない性格のため、基本的には消費税は非課税取引となりますが、土地の貸し付けではなく**設備の貸し付け**と判断されると、課税となります。