

# 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

## 民泊事業に係る課税関係について

Q 弊社はこれから、土地を購入して、一戸建てを新築して民泊事業を行おうと思っておりますが、民泊事業に係る課税関係について、注意点はありますか？

### 解説

民泊事業については、消費税の取り扱いに注意する必要があります。

## 1. 民泊事業に係る売上

民泊事業で住宅を使用させる場合には、**住宅の貸付には該当しない**ため、仮に宿泊期間が1か月以上になるとしても、**消費税の課税対象**となります。また、長期滞在する者との間で、滞在する部屋を宿泊契約ではなく**賃貸借契約**とした場合でも同様の扱いとなります。

## 2. 民泊用建物を新築もしくは中古で購入した場合

賃貸マンション等を民泊サービス事業のために取得した場合、その建物は構造等から判断して住宅であるから「**居住用賃貸建物**」に該当し、民泊用建物の建築時や仕入時にかかる消費税については、**仕入税額控除の適用を受けることはできません**。

## 3. 仕入税額控除の調整規定

上記2により新築時もしくは仕入時には消費税の仕入税額控除は適用できませんが、**【調整規定の要件】**をすべて満たせば、**居住用賃貸建物に係る課税仕入等の税額のうち一定額を第3年度の課税期間の仕入税額控除に加算できる調整規定が適用できます**。

【調整規定の要件】

- ①第3年度の課税期間の末日に居住用賃貸建物を有していること
- ②居住用賃貸建物の全部または一部を**仕入等の日から第3年度の課税期間の末日までの間**（調整期間）に**民泊用事業に供すること**。

<調整規定で加算する消費税額の計算式>

居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額	×	★のうち、課税賃貸用の貸付の額(※)の合計額
		調整期間に行った居住用賃貸建物の貸付の額(※)の合計額(★)

※対価の返還等がある場合は、その金額を控除します。

## 要するに…

最近はコロナの終息に伴い、海外からの観光客が増えており、民泊事業を始める方も増えているようです。税務上、特に消費税の取り扱いに気を付けましょう。