

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◆ サラリーマンの不動産収入と消費税の納税義務

Q : 私はサラリーマンですが、小さな貸事務所ビルを所有しており、その家賃収入があります。これにも、消費税が課税されるのでしょうか。

A : 消費税が課税されます。

【解説】

消費税は、「事業者が事業として対価を得て行う資産の譲渡、資産の貸付け及び役務の提供」と「外国貨物の輸入」を課税対象としています。

「事業者」とは、個人事業者（事業を行う個人）及び法人をいいます。この場合の「事業」とは、同種の行為を反復、継続、独立して行うことをいい、「事業」に該当するかどうかの判定については、所得税法における「事業」の概念のように、その規模の大小は問わないことが基本的な考え方とされています。

したがって、ご質問の場合、サラリーマンであっても、事務所の賃貸を反復、継続かつ独立して遂行しているものと認められますから、その規模の大小にかかわらず、その家賃収入は、事業として行われる資産の譲渡等の対価として課税の対象となります。

なお、小規模事業者の事務負担を軽減するため、前々年又は前々事業年度の課税売上高が3千万円以下の事業者は原則として納税義務が免除されることになっています。ご質問のようなサラリーマンの副業程度の規模であれば、そのサラリーマンは結果的には免税事業者に該当するものと思われます。



KIMIYO・I