

発行所 株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

青空駐車場50台以上は事業的規模に

5年分申告から青色申告特別控除が創設されたが、これは事業によって得た不動産所得または事業所得のある青色申告者が対象となっている(第15号、28号参照)。

事業的規模の区分が不動産貸付けの場合難しいところ。

例えば駐車場を営む場合、その所得は「自己の責任において他人の物を保管する場合の所得は事業所得又は雑所得に該当し、そうでない場合の所得は不動産所得に該当する」(所基通27-2)取扱いとなる。

パーキングタワーや時間貸しの駐車場で、管理人が置かれている場合は、自己の責任において他人の物を保管し、物品預かりとしての性格が強いため、事業所得又は雑所得とされる。

一方、空閑地を青空駐車場に利用するなどのケースについては、不動産所得となるが、事業的規模で行われているかどうかで35万円の青色申告特別控除の適用の有無に関わる。

執行サイドではアパートなどの5棟10室基準を応用、1室分は5台分に相当すると考え、10×5=50台保管していれば、原則、事業的規模と認めて差支えないものとしている。

ただし、あくまでもこれは一応の目安であり、地域差なども考慮に入れる必要があるため、最終的には個々の事情に照らして実態に応じて判断されることになろう。

50台といっても一団の土地でなくても、納税者が所有している駐車場全体で判断する。

