

第 5449 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース (2016年)平成28年 4月14日 木曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

👉 駐車場付きマンションの貸付け

Q：駐車場付きマンションを貸し付ける場合、消費税ではどのように取り扱われますか？

A：次のように取り扱われます。

【解説】

駐車場のよう施設の貸付けは、原則として課税売上に該当しますが、その敷地の一部が駐車場スペースになっている一戸建て住宅の貸付けや、マンション等の集合住宅に係る駐車場で入居者について1戸当たり1台分以上の駐車スペースが確保されており、かつ、自動車の保有の有無にかかわらず割り当てられる等の場合で、住宅の貸付けの対価とは別に駐車場使用料等を収受していないものについては、その全体が住宅の貸付とされ、非課税として取り扱われることとなっています。

したがって、駐車場を借りる人は駐車場込みの賃貸料で、借りない人は住宅部分だけの賃貸料というような場合は、ただ単に、駐車場を借りる人は、駐車場の賃貸料を住宅の賃貸料に上乗せして契約しているにすぎませんので、この取扱いの適用はなく、駐車場部分の金額については課税対象となります。

なお、このような駐車場付きマンションにおいて、たまたま住宅と駐車場を一括して借りていた人が、その住宅と駐車場を他に転貸したという場合であっても、1戸当たり1台分以上の駐車スペースが確保されていないマンションの一部を貸付けることとなりますので、転貸に係る駐車場部分の金額は課税対象として取り扱われます。

