第 4258 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダァスクラブＦＡＸニュース

(2011年)平成23年 6月 10日 金曜日

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

# ♤ 駐車場付マンションの貸付と消費税

**Q**：当社では、一戸に一台の駐車スペースを備えたマンションを建築しています。駐車場は借りても借りなくてもよく、借りる人は駐車場込みの賃貸料、借りない人は住宅部分だけの賃貸料をもらいます。消費税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】

駐車場のような施設の貸付けは、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、駐車場部分の金額は課税対象となります。