

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

↳ 駐車場の所得の帰属

Q : 私は、生計を別にする父の土地を無償で借り、アスファルト舗装をして月極め駐車場として第三者に賃貸しています。この場合、私の不動産所得として申告しようと思うのですが、よろしいでしょうか？

A : 駐車場から生じる不動産所得は、あなたのお父さんに帰属すると認められますので、お父さんが申告しなければなりません。

【解説】

所得税は実質所得者に対して課税されますが、不動産所得における実質所得者は、その収益の基因となる資産の真実の権利者が誰かによって判断されます。

ご質問のようにアスファルト舗装を設置しただけという場合、形式的にはあなた自身が原始的に駐車場使用者から使用料を得ているように見えますが、それはその土地の真実の所有者であるあなたのお父さんがあなたに対して、そのような行為を承認したに過ぎないのであって、その実質は、あなたのお父さんに帰属するものと考えられます。したがって土地の所有者であるお父さんがご自身の所得として申告しなければなりません。そして、あなたが得た使用料相当額のうち、あなたの管理業務及び設置した構築物の使用の対価を越える部分は、お父さんからあなたに贈与があったものとして取り扱われます。

なお、あなたがアスファルト舗装の駐車場ではなく、建物を建築して第三者に賃貸しているような場合は、あなたの不動産所得として申告することとなります。

