

土地の取引と消費税

Q : 土地の取引は、消費税法上、非課税だそうですが、すべて非課税になるのですか？

A : 主な取引は、次のようになっています。

【解説】

主な土地取引に係る消費税の取扱いをまとめますと、次のようになっています。

- ① 土地、借地権の譲渡
非課税
- ② 土地の譲渡に伴い不動産業者が収受する仲介手数料
課税
- ③ 土地の造成費
課税
- ④ 土地の貸付け
1ヶ月以上の期間にわたり、かつ、更地の状態で貸付ける場合は非課税
- ⑤ 駐車場など
駐車場やテニスコートの貸付けは、課税となりますが、アスファルト舗装などの地面の整備やフェンス、区画、建物の設置などをせず、かつ、車両等の管理をしていない駐車場(いわゆる青空駐車場)は非課税となります。
- ⑥ 土地建物の貸付け
居住用の賃貸物件であれば全額非課税、店舗や事務所など居住用以外の物件であれば全額が課税となります。この取扱いは、賃料を土地使用料と建物使用料と区分しても同じです。
- ⑦ 電柱使用料
電柱の敷地の使用料は非課税

