

発行所

株式会社FPシミュレーション 大阪市中央区備後町2-4-6 Tel :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◁ 駐車場としての土地の貸付けは課税、非課税？

Q : 駐車場として貸された土地の賃料に消費税が課税されるかどうかで争われた事件があったようですが、どのようになったのですか？

A : 審判所は、更正処分を全部取消しし、課税資産の譲渡等に該当するとの判断を下しました。

【解説】

消費税では、土地の貸付けによる売上は原則非課税とされ、駐車場その他の施設の利用に伴う売上は除外（課税扱い）されています。

そして、その土地の使用が駐車場としての土地の貸付に該当するかどうかは、駐車場としての地面の整備またはフェンス、区画、建物の設置等をしているかどうかで判断して、これらのないものは、土地の貸付として非課税扱いされることとなっています。

今回の裁決は、この駐車場の売上が課税か非課税かで争われたものですが、審判所では、本件土地には砂利が敷いてあり、鉄骨柱及びチェーンが設置されており、賃借人との間で駐車場として使用する賃貸借契約書が結ばれていることなどから、課税取引に該当するとの判断を下しました。そして、土地の使用が駐車場としての土地の貸付に該当するかどうかの判断基準は、土地の用途が定められずに貸し付けられた場合において、その土地が駐車場として利用されたときに適用する基準であり、当初から駐車場として契約している本件には適用されない旨の解釈を示しました。

