

第 5745 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 (2017年)平成29年 7月 3日 月曜日

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>

住宅の貸付けと消費税

Q：私が賃貸しているテナントを住宅として使っている人がいます。この場合の賃料は消費税が非課税になりますか？

A：契約が住宅用となっている場合は非課税になります。

【解説】

消費税では、住宅の貸付けに係る賃料は非課税となります。

この場合の住宅とは、人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分をいい、住宅の貸付けとは、その貸付けに係る契約において人の居住の用に供することが明らかにされているものに限られ、一時的に使用させる場合や貸付期間が1月に満たない場合や旅館業法に規定する旅館業に係る施設の貸付けを除くとしています。

したがって、人の居住の用に供することが契約において明らかなもの限り非課税となり、それ以外のものについては非課税なりません。

お尋ねの場合、テナントとして貸したものを住宅として使っているということですが、居住用として賃貸借契約を結んでいれば非課税になりますが、事務所用としているときは、実態が居住用として使用していたとしても課税扱いとなります。

