

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:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

### ◇ モータープールの所得は何所得か

Q：私は、所有していた更地をモータープールにしました。管理人を置いて利用時間によって駐車料金をとりますが、一部は月極めの契約をしています。このような場合、所得税の計算では何所得になりますか。

A：モータープールに係る所得が何所得に該当するかどうかは、モータープールに利用されている土地の上に新たなサービス業務が営まれているかどうかで判断します。

単に土地を貸し付けている場合は、地代収入として不動産所得に該当します。

モータープールに駐車している自動車の保管責任を負う場合、つまり駐車している自動車に盗難や破損等の事故が起こったときに自動車の持ち主に対してその損害を負わなければならない事になっている場合は、「自動車預り業」という新たなサービスを提供している事になり、事業所得又は雑所得となります。事業所得か雑所得かはその事業の規模によって決まります。

保管責任を果たすためには、管理人を置いたりモータープールを塀や柵で囲ったり、夜間は鍵をかけたりしているでしょう。外見上そのようなモータープールに係る所得はもはや不動産所得ではなく、事業所得か雑所得と思われる。このような場合は、料金が月極めで地代のようであっても不動産所得ではなく、事業所得か雑所得になります。

ご相談の場合、管理人を置かれている事から不動産所得でなく、事業所得か雑所得に該当すると考えられます。ご参考にして下さい。

