

個人事業税の駐車場業に関する取扱いについて

駐車場業の認定基準に関する取扱いを次のように変更しました。

変更の概要

土地の貸主が、駐車場用地として一括で貸し付けている場合は、次の要件1及び要件2の両方を満たす場合に限り、駐車場業として認定します。（要件を満たさない場合は、不動産貸付業として認定します）

〔要件1〕

対象となる駐車場が①立体式などの建築物である駐車場、②コイン式などの機械設備を設けた駐車場、又は③その他の駐車場（③は、駐車可能台数が10台分以上又は駐車場面積が300㎡以上の駐車場）に該当し、駐車場設備の工事や設置費用を自己負担している。

〔要件2〕

駐車場の管理行為（契約の締結、駐車場利用者の募集、駐車料金の徴収など、駐車場の運営に必要な業務）を自己の責任のもとに行っている。（管理を委託している場合も含む）

変更の経緯

県ではこれまで、土地所有者が駐車場設備を施すなど、駐車場として使用することを目的として土地が貸し付けられている場合には、駐車場業として認定を行ってきました。

しかしながら、最近の駐車場の経営手法などの多様化により、土地の貸付けとの区分が困難な事例も多くなってきたことから、納税者の皆様に分かりやすく、適正で公平な課税を行うために取扱いを見直すこととしました。

適用開始の時期

令和3年分所得にかかる課税分から適用します。

※令和2年所得分以前の課税額に影響を与えるものではありません。

留意事項

取扱いの変更に伴い、所管の県税事務所から、貸付駐車場の状況について照会させていただく場合がありますので、御協力よろしく申し上げます。

お問い合わせ

具体的な認定方法等については、各県税事務所にお問い合わせください。

駐車場業の新たな取扱いによる事業認定の一例

駐車場業に該当するケース

〔事例1〕 スーパーの来客駐車場を貸し付けている場合

- スーパーの経営法人に駐車場用地を貸し付けている。
- スーパーの利用客が駐車する。
- 駐車場のための構築物等の設置費用の負担及び駐車場の管理行為は、土地所有者が行っている。
- 駐車可能台数は、10台以上である。

〔解説〕

この事例では、構築物の設置費用の負担や管理行為を土地所有者が行っており、駐車可能台数が10台以上であることから、駐車場業に該当し、課税対象になります。

〔事例2〕 運送会社に駐車場を貸し付けている場合

- 運送会社に駐車場を貸し付けている。
- 運送会社の従業員が駐車する。
- 駐車場のための構築物等の設置費用の負担及び駐車場の管理行為は、土地所有者が行っている。
- 駐車可能台数は、10台以上である。

〔解説〕

この事例では、構築物の設置費用の負担や管理行為を土地所有者が行っており、駐車可能台数が10台以上であることから、駐車場業に該当し、課税対象になります。

駐車場業に該当しないケース

〔事例3〕 スーパーの来客駐車場を貸し付けている場合

- スーパーの経営法人に駐車場用地を貸し付けている。
- スーパーの利用客が駐車する。
- 駐車場のための構築物等の設置費用の負担は、土地所有者が行っている。
- 駐車場の管理行為は、スーパーの経営法人が行っている。
- 駐車可能台数は、10台以上である。

〔解説〕

駐車場用地を貸し付けている場合には、構築物等の設置費用を自己で負担しているという要件に加え、駐車場の管理行為も自身で行っていることを要件としています。

この事例では、駐車場の管理行為をスーパーの経営法人が行っているため、駐車場業に該当せず、課税対象になりません。

※当該事例については、「土地の貸付け」として事業認定します。