

不動産貸付業及び駐車場業について

(個人事業税の概要については、裏面をご覧ください。)

※ 県では、前年所得の所得税決算書又は収支内訳書に記載されている貸付不動産の情報等を基に、次の認定基準を満たすと判断される方について、個人事業税を課税しています。

決算書の貸付不動産の情報を誤って記載していた場合や認定基準を満たしているか疑義がある場合には、お近くの県税事務所まで御連絡ください。

不動産貸付業

貸付けを行う不動産の種類別に不動産の数等が次の表のいずれかの基準を満たす場合に、課税対象となります。

不動産の種類	基準		土地
	家屋	家屋	
	一戸建	一戸建以外	
①住宅又は住宅用土地	10棟以上	10室以上	貸付契約件数が10件以上又は貸付総面積が2,000㎡以上
②非住宅又は非住宅用土地	5棟以上	10室以上	貸付契約件数が10件以上
③住宅、非住宅、土地等種類の異なる貸付けを併せて行っている場合	家屋の室数、棟数、土地の貸付契約件数の合計が10以上		
④上記①～③の基準未満でも不動産貸付業と認定される場合	以下の全てを満たす場合		
	・上記①～③のいずれかの基準の2分の1以上の規模 ・賃貸料収入が年900万円以上 ・家屋の総床面積が600㎡以上の貸付け		
	競技、遊技、娯楽集会等のために基本的設備を施した不動産を貸し付けている場合(劇場、映画館、ゴルフ練習場等)		

- (注) 1. 独立的に区画された2以上の室を有する建物は、1棟貸しの場合でも室数により認定します。
2. 土地の「貸付契約件数」は、1つの契約で2画地以上の土地を貸し付けている場合には、画地の数により認定します。また、年の途中において賃借人の変更により同一の土地を2回以上貸し付けた場合には、それぞれ1件と数えます。
3. 共有物件については、持分にかかわらず、共有物件全体の貸付状況、賃貸料収入及び貸付面積を基準として、課税対象になるかどうかを判定します。
(例: 10室のアパートを2人が2分の1ずつの持分で共有している場合には、それぞれの者について10室を基準とします。) なお、税額の計算は、共有者各人の持ち分に応じた不動産所得を基準とします。
4. 自己で使用する分を除いた室数により認定します。(空室の場合は件数に含めます。)

駐車場業

自動車の駐車のための場所を提供する事業で、次の表の基準を満たす場合に課税対象となります。

駐車場の種類	駐車場業となる基準
建築物である駐車場 機械設備を設けた駐車場	すべての駐車場(地下式及びコイン式を含む)
その他の駐車場 (青空駐車場など)	駐車可能台数が10台分以上 駐車区画がない場合は、駐車場面積が300㎡以上

※駐車場の設置費用を負担し、自ら管理している(管理を委託している場合も含まれます。)ことが要件となります。