

優和のミニかわら版

(この資料は全部お読みいただいても60秒です)

「民泊事業の課税」

自宅を宿泊所として供給する、いわゆる「民泊」が浸透してきているように思われます。法人として事業を行うケースもあるかと思いますが、数としては「個人」で行う事例が多いのではないのでしょうか。

国税庁は平成30年6月13日、「住宅宿泊事業法に規定する住宅宿泊事業により生じる所得の課税関係等について（情報）」を公表しました。その中に、いくつか留意すべき点が述べられています。

1. 所得区分

自己が居住する住宅を利用して住宅宿泊事業法に規定する住宅宿泊事業を行うことによる所得は、原則として雑所得に区分されます。

不動産賃貸業を営んでいる方が、契約期間の不動産満了等による不動産の貸付終了後、次の賃貸契約が締結されるまでの間、当該不動産を利用して一時的に住宅宿泊事業を行った場合に得る所得は、雑所得とせず、不動産所得に含めて差し支えないということです。

また、その住宅宿泊事業が、所得税法上の事業として行われていることが明らかな場合には、その所得は事業所得に該当します。

2. 減価償却費の按分

必要経費とする減価償却費は、事業に利用している部分の床面積割合や住宅宿泊事業を行っていた日数を基にするなど、合理的に按分する必要があります。

3. 住宅借入金等特別控除の適用

住宅借入金等特別控除の適用を受けるためには、「現に人の生活の本拠として使用されている家屋」であって、床面積の2分の1以上に相当する部分を専ら自己の居住の用に供しているなどの要件を満たす家屋でなければなりません。

まず、この要件に該当するか否かを検討しなければなりません。該当した場合の控除額は、住宅借入金等の金額に総床面積のうち生活用部分の占める割合を乗じた金額を基礎として計算します。