

「駐車場業」の取扱いを一部変更しました

「駐車場業」は地方税法に規定された個人事業税の課税対象業種です。認定基準以上の貸付けの場合は、その所得が個人事業税の課税対象になります。（具体的な認定基準や税額の計算方法は、リーフレットを御参照ください。）

この認定基準について、平成22年度の課税分（平成21年分所得）から、次のとおり変更しました。

【変更点】

駐車場用地として、土地を一括して貸し付けている場合は、駐車場の利用に関する管理業務を行っているもののみ駐車場業の認定を行います。

また、建築物である駐車場を一括して貸し付けている場合も同様に扱います。

平成22年度の課税分（平成21年分所得）から、確定申告の不動産収入で申告されたものについては、月極駐車場や時間貸駐車場（コインパーキング、一日貸し、臨時駐車場）などを自ら経営（管理を委託している場合を含みます。）している場合に駐車場業の認定を行います。

したがって、駐車場用地として、土地を一括して貸し付けている場合は、原則、「貸地」として不動産貸付業の認定に含めることとします。（建築物である駐車場の場合は「独立家屋」として不動産貸付業の認定に含めます。）

なお、利用に関する管理業務とは、駐車場利用者の募集、契約及び駐車車両の特定など、駐車場を経営する上で必要な業務のことです。

※ この変更に伴いこれまでとは異なる認定結果となり、税額に影響が生じる場合があります。

【変更の理由】

これまで、申告内容や土地の利用状況、契約書の名目などを確認して、貸し付けた土地が駐車場として利用されていれば、駐車場業の認定を行ってきました。しかし、近年、土地利用や契約形態などが多様化しており、不動産貸付業における「貸地」との区分が困難な事例が生じています。

そこで、認定基準を見直し、納税者の皆様により分かりやすく、より適正な課税を行うために、取扱いを明確化することとしました。

《制度に関する問い合わせ先》

埼玉県総務部税務課 課税担当

TEL：048-830-2664

FAX：048-830-4737

※ 具体的な認定結果については、各県税事務所にお問い合わせください。

主な質問と回答

1 「今回の変更は、どのような人に影響があるのか？」

駐車場用地として、土地を一括して貸し付けている方には影響が生じる場合があります。しかし、このような方でも、他の貸付けや所得金額の状況により、影響を受けない場合もあります。

2 「どのような駐車場の貸し付けが、駐車場業の認定の対象になるのか？」

確定申告の不動産収入で申告されたもののうち、月極駐車場、時間貸駐車場、一日貸駐車場、コインパーキングなどの駐車場を、自ら経営している場合や、不動産会社などにその管理を委託している場合に、駐車場業の認定を行います。

なお、自動車の保管責任を有する契約形態の駐車場の貸付けについては、これまでどおり台数等に関係なく駐車場業と認定します。

3 「駐車場用地として土地を一括して貸し付けている場合とは？」

スーパーの来客用駐車場やコインパーキング用などとして一括して土地を貸し付け、土地を借りた側が来客用駐車場や有料駐車場などとして使用している場合です。

この場合は、土地を貸した方は駐車場を自らは経営（管理を委託している場合を含みます。）していませんので、このような土地の貸付けについては、「貸地」として不動産貸付業の認定に含めることとしました。

（建築物である駐車場を貸し付けている場合も、駐車場を自ら経営していない場合は、「独立家屋」の貸付けとして不動産貸付業の認定に含めます。）

4 「利用に関する管理業務とは？」

例えば、月極駐車場の場合、その経営者は、利用者を募集したり、契約に当たって、車両を特定したり、駐車場所を指定したりするなど、駐車場の管理を行っています。このような、駐車場の運営に必要な業務が利用に関する管理業務です。

5 「駐車場用に土地を貸し付けてからも、地面の整備などの維持管理は行っているが、駐車場業か？」

貸し付けた土地の維持管理を行っているだけなので、駐車場業の認定は行いません。