

## — 目次 —

- 2019年11月の税務
- マンション管理組合と駐車場
- 軽減税率Q&A

いつもお世話になっております。

秋も深まり、冷え込んで参りました。  
お風邪など召されませぬよう  
お願い申し上げます。

それでは、今月の事務所だよりをお届けします。

## 2019年11月の税務

11/11

- 10月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

11/15

- 所得税の予定納税額の減額申請

12/2

- 所得税の予定納税額の納付(第2期分)
- 特別農業所得者の所得税の予定納税額の納付
- 9月決算法人の確定申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税>
- 3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 3月決算法人の中間申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>(半期分)
- 消費税の年税額が400万円超の3月、6月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>
- 消費税の年税額が4,800万円超の8月、9月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告(7月決算法人は2ヶ月分)<消費税・地方消費税>
- 個人事業税の納付(第2期分)

税理士

漆畑 邦裕

〒420-0868  
静岡市葵区宮ヶ崎町85-7

TEL : 054(252)9303  
FAX : 054(270)6692



<税務/会計トピックス>

## マンション管理組合と駐車場



### ◆マンション管理組合とは

マンションとは区分所有居住用建物のことです。ですからマンション管理組合とは区分所有居住用建物を管理する組合のことです。一般的には法人格はありませんが、法人格を持たせることもできます。法人格を持たせた場合、公益法人に準じた扱いを受けます。法人格がない場合は、代表者の定めのある人格のない社団となります。専有部分に関しても管理をしますが、共有部分に関する管理が主たる業務です。

### ◆税務上の取り扱い

法人格を有すれば法人として法人税の対象ですが、法人格のない社団でも法人とみなして法人税の対象となります。

通常は管理費収入のみで収益事業はありませんので税金がかかることもありませんし、申告も不要です。

### ◆駐車場収入の取り扱い

区分所有者や借家人がマンションの駐車場を有料で利用し、その駐車場料金を管理費や修繕積立金として管理組合が管理している場合は、共済的事業であるとして課税されませんが、問題は外部に貸している場合です。最近、都会では車を所有しない住民も多く、マンションの駐車場に空きができる場合もあり、管理費や修繕積立金に充てるため、外部の人に一般的な駐車場として貸し出しているケースが多々見受けられます。

### ◆税務当局の見解

このような場合駐車場の収入は、管理組合の収入として法人税を課税するというのが税務当局の基本的な対応です。

国税不服審判所や裁判で争われた事例もありますが、この税務当局の考えが支持されております。

### ◆素朴な疑問

区分所有建物の共有部分の所有権は区分所有者の持ち分に応じて区分所有者のもので、管理組合は単に管理を委任されているだけで、共有部分を所有しているわけではありません。本来であれば持ち分に応じて区分所有者の収入となると思われます。

もし管理組合の活動がなく直接管理会社が同様な行為を行った場合、はたして管理会社の収入ということになるのでしょうか？



## 軽減税率 Q&A

### ◆2019年10月よりスタート

軽減税率制度は、大まかに言えば「食品は8%」なのですが、その細部に着目すると、疑問が出てくることも。国税庁のWebサイトで、個別のQ&Aが例示されています。

例えば「肉用牛の販売」は「その販売の時点において、人の飲用又は食用に供されるものではないので、軽減税率の対象ではない」。それに対して「食用の生きた魚の販売」は「食用なので軽減税率の対象」となるそうです。



### ◆まるでなぞなぞ、軽減税率

なぞなぞのような疑問についても、Q&Aは答えています。「賞味期限切れの食品を廃棄するために譲渡する場合」については「期限切れで廃棄するための食用に供さないので、軽減税率対象ではない」としています。

また、酒類については軽減税率の対象外です。酒類は「酒税法」に規定するものですからその範囲である「みりん」は軽減税率の対象にはなりません。しかしながらアルコール分が一度未満の「みりん風調味料」は軽減税率の適用対象です。

水に関しても「飲用に供されるもの」ならば軽減税率適用、風呂や洗濯といった生活用水として供給されるものが一緒に提供されていると、軽減税率の対象とはなりません。また、ウォーターサーバーのレンタルと水を併せて販売している場合は「レンタル料」は軽減税率対象外で、「水の販売」は軽減税率の対象です。

その他、「金箔」「重曹」「炭酸ガス」「カタログギフト」等、判定が微妙な例示がされていますが、見抜くコツとしては「食用なのか」と「役務の提供ではないか」を注視すると分かり良いかもしれません。

### ◆分からない場合は詳しい人に聞くのが一番

軽減税率かどうか、判断に困る場合は専門家に聞くのが一番です。

また、国税庁は「消費税軽減税率電話相談センター」を開設しています。軽減税率制度の対象品目の判定や、帳簿・請求書の書き方など、一般的な質問を受け付けてくれます。

