

個人事業税における不動産貸付業・駐車場業の認定基準

個人で住宅や店舗、土地などの不動産又は駐車場の貸付けを行い、その事業の規模が次の基準を満たす場合は、第1種事業として個人事業税が課税されます。

不 動 産 貸 付 業			
建 物 の 貸 付			土 地 の 貸 付
住宅	一戸建	10棟以上	貸付契約件数（一の契約で2画地以上の土地を貸付けている場合は1画地ごとに1件とします。）が10件以上。ただし、10件未満でも住宅用土地の貸付総面積が2,000㎡以上の場合も該当します。
	一戸建以外（アパートなど）	10室以上	
住宅以外	一戸建（倉庫、工場など）	5棟以上	
	一戸建以外（貸ビルなど）	10室以上	
<p>上記のいずれの基準にも満たない場合でも、それぞれの棟数、室数（空室含む）、契約件数の合計が10以上であれば課税されます（例：一戸建住宅8棟と一戸建倉庫2棟を貸付け）。</p> <p>また、独立的に区画された2以上の室を有する建物は、一棟貸しの場合でも室数により認定されます（例：15室のアパートを社宅として一括して同一人に貸付けている場合は15室で算定）。</p> <p>なお、建物の貸付けで延床面積が600㎡以上、かつ建物（当該建物に付随する敷地を含む）の賃貸料収入金額（共有者がいる場合は共有者の収入も合算した金額）が年1,000万円以上の場合も課税されます。</p>			
駐 車 場 業			
建築物でない駐車場（青空駐車場）			収容可能台数10台以上
建築物である駐車場（立体式、地下式、ガレージなど）			収容可能台数を問わず駐車場業になります。
寄託を受けて保管を行う駐車場			収容可能台数を問わず駐車場業になります。

※ 貸主自らが自動車の保管場所として一定の設備投資（舗装、車止め等）を行った土地を一括して貸付けている場合は、不動産貸付業（土地の貸付）ではなく駐車場業となります。

共有不動産の貸付けを行っている場合は、それぞれの持分に関係なく、当該貸付不動産が上記の基準に該当すれば不動産貸付業と認定します（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は、2人ともそれぞれ10室のアパートを貸付けているものとします）。