

営業社員のための『不動産税務通信』R5. 8月号

不動産所得に「個人事業税」はかかる？

事業的規模の不動産貸付業は個人事業税の課税対象です。

【個人事業税の税額計算式】

{所得金額(青色申告特別控除前) - 事業主控除額(年間290万円)} × 5% ※

※税率は業種により、不動産貸付業は5%

【個人事業税が課税となる不動産貸付業の認定基準(東京都)】

貸付不動産の種類	建物		土地
	一戸建	一戸建以外	
①住宅用	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住宅用以外	5棟以上	10室以上	貸付契約件数が10件以上
③上記①②の貸付用不動産を複数保有の場合	建物の室数、棟数又は土地の貸付契約件数の合計が10件以上 又は 上記①②のいずれかの基準を満たす場合		
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	貸付用建物の総床面積が600㎡以上 かつ 当該貸付建物の賃貸料収入が年間1,000万円以上の場合		
	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(劇場、映画館、ゴルフ練習場など)		
	一定規模の旅館、ホテル、病院など特定業務の用途に供される建物		

◆共有物件の場合は、持分にかかわらず物件全体の貸付状況により認定され、税額は持分に応じて計算されます。

上記の税額計算式は、その個人が営む事業が「不動産貸付業のみ」の場合です。不動産貸付以外の個人事業を行っている場合には、計算方法が異なります。また不動産貸付業の認定基準は自治体により相違する場合がありますので、詳細は不動産所在の各都道府県税事務所へご確認ください。



■電話・メール相談

TEL : 03-3344-3301
FAX : 03-3344-9053
Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 09:30~17:30
(土・日・祝は12:00~13:00除く)

編集担当 : 小林 由美



面接相談

03-3344-3301

新宿相談所 (新宿三井ビル33階 : 新宿駅徒歩7分)

横浜相談所 (横浜スカイビル20階 : 横浜駅直結)

東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内 : 日本橋駅B1出口より徒歩2分)