

収益事業～物品販売業と不動産販売業

*** 物品販売業 ***

卸売や小売が該当し、動植物など、通常は物品といわないものも含まれるとされています。しかし、通達などによって例外とされているものもあるので、いくつかご紹介します。

切手や収入印紙、商品券等は物品に含まれるが、有価証券及び手形は含まれないとされています。

農林漁業は特掲事業に含まれないため、農産物、畜産物、林産物、又は水産物をそのまま又は出荷のための必要最小限の加工をして、特定の集荷業者等に売り渡す行為は、物品販売業に該当しません。しかし、それを超える加工や、不特定又は多数の者に販売する行為は物品販売業に該当します。

備蓄事業はたとえ利益獲得が目的でなく、価格調節や資源確保を目的とするものであっても、物品販売業に該当する場合があります。

会員等に対して有償で物品の頒布を行っている場合には、形式的には物品販売に該当しますが、その物品の用途や頒布価額等からみて会員等からその事業規模等に応じ会費を徴収する手段として行われていると認められる場合は、物品販売業には該当しません。

会員等のために物資などを購入してその会員等に販売する行為は、その会員等のための共同購入であり、売買差益が多額でなければ物品販売業に該当しない場合もあります。

宗教法人が行うお守りやお札、おみくじ等の販売は、その売価と原価の差額が実質的には喜捨金と認められる場合、すなわち、宗教法人がその本来の宗教活動の一環として頒布する物品で社会通念上崇敬の対象として認識されているようなものの頒布である場合には、物品販売業には該当しません。

一方で、宗教法人以外の者でも一般の物品販売業として販売できる実用品や装飾品等（絵葉書やキーホルダーなど）は、課税の対象となります。ただし、線香やろうそくなどは、実用品ではありますが、参詣にあたって神前・仏前に献ずるための頒布である場合には、課税の対象とはなりません。

学校法人が行う学生生徒等への物品の販売は、以下のように取り扱われています。

) 出版物

教科書の販売は原則として物品販売業には該当しません。

) 文房具や実習教材の販売は、授業に用いられるものであっても、物品販売業に該当します。

) 制服等は外部の業者でも販売可能なものであるため物品販売業に該当します。

) 年に 1,2 回程度催されるバザーなどは物品販売業に該当しませんが、

継続して行われている場合には、収益事業とみなされる場合も考えられます。

) 幼稚園が行う各種事業は、絵本は課税対象外であるが、粘土やクレヨンには課税対象であるなど、取扱いが様々となっています。ただし、課税対象となるものであっても、実費弁償的な性格のものは課税対象外として取り扱われる場合もあります。

*** 不動産販売業 ***

継続的な不動産の買入や売却がこれに該当しますが、公益法人等が相当期間、固定資産として保有していた不動産の譲渡で、その譲渡が単なる処分としての譲渡であれば不動産販売業には該当しません。ただし、区画形質の変更を加えた場合は、課税の対象となるケースや、収益事業から除外される不動産販売などもあり、取引金額が多額となることが多いことを考えると、慎重に判断する必要があります。

E-mail : y-kaneko@yamadasougou.co.jp

Tel : 03-3694-6091

金子 嘉治



お問い合わせはこちらまで