

収益事業～金銭貸付業・物品貸付業・不動産貸付業～

<金銭貸付業>

いわゆる、貸金にあたります。ただし、会員等から拠出を受けた資金を会員等に対し貸し付ける、共済貸付けは利率が年7.3%以下である場合には、金銭貸付業には該当しません。この他、特定の公益法人等が行う金銭貸付業や、いわゆる現先取引なども収益事業からは除外されています。

<物品貸付業>

物品を貸付の相手方の管理のもとに利用させることをいいます。なお、旅館で宿泊客に卓球台などを貸し付ける行為は、確かに貸付ですが、旅館業の付随行為と扱われるため、物品貸付業には該当しません。もっとも、旅館業も収益事業ですので、課税の対象という意味では変わりありません。

<不動産貸付業>

土地、建物等を他の者に利用させ対価を得る事業をいいます。広告等のために建物の屋上、壁面等を使用させる行為もこれに含まれます。

これらの行為には倉庫業、席貸業、遊技所業、駐車場業に該当するものもありますが、課税の対象になるという点においては変わりはありません。しかし、倉庫業、遊技所業、駐車場業においては、原則としてその所得のすべてが課税の対象となるのに対し、不動産貸付業においては、国、地方公共団体へ直接貸し付ける場合の所得は非課税となるなど、該当する事業により課税の範囲が異なる点には注意が必要です。

前述の国等への貸し付けを含め、以下の貸付けは収益事業に該当しないものとして取り扱われています。

国、地方公共団体へ直接貸付ける行為は不動産貸付業には該当しません。ただし、国等が直接使用せず、他に転貸する場合や、逆に、他から転貸され国等が使用する場合は、これに該当せず、課税の対象となります。

宗教法人、公益社団法人又は公益財団法人が行う墳墓地の貸付けは不動産貸付業には該当しません。

この場合の墳墓地とは人間の死体や焼骨に対する墓地や納骨堂を指すため、ペット等のためのものはこれに該当しません。

住宅の用に供される土地の貸付けで、その対価の額が低廉であり、一定の要件を満たすものは不動産貸付業に該当しません。

その他一定の場合



お問い合わせはこちらまで

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

Tel : 03-3694-6091

金子嘉治