

Weekly Report

第459号
平成30年6月18日

鈴木恒夫税理士事務所
株式会社鈴木経営センター
TEL 029-275-4333
FAX 029-275-4500

e-mail kaikei@suzuki.email.ne.jp
<http://www.szk-accounting.jp/>

民泊事業で生じた所得の課税関係は

今月15日に住宅宿泊事業法（民泊新法）が施行され、自治体に届出を行うことで一定基準を満たす住宅での宿泊サービスの提供が可能になりました。

◆民泊事業による所得は原則「雑所得」

自己が保有する居住用住宅を利用して、同法に規定する住宅民泊事業（いわゆる「民泊」）を行って得た所得は、所得税の課税対象となります。

所得税法上、不動産の貸付けによる所得は原則として不動産所得に区分されますが、民泊事業による所得は原則、「雑所得」に該当します。例えば、年末調整を行う給与所得者が民泊事業により20万円超の所得を得た場合は、確定申告が必要です。

なお、不動産賃貸業を営んでいる方が、賃貸契約の満了等により空室となった不動産を利用して一時的に民泊事業を行った場合の所得は、不動産所得に含めることができます。また、専ら民泊事業で生計を立てているなど、事業として行われていることが明らかな場合は、事業所

得に該当します。

◆宿泊料は消費税の課税対象

住宅の貸付けは、消費税が非課税となっていますが、貸付期間が1カ月未満の場合や、旅館業に係る施設の貸付けに該当する場合には、課税対象とされています。そのため、同法に規定する民泊事業において宿泊者から受領する宿泊料については、消費税の課税対象となります。

なお、個人事業者が消費税の課税事業者（納税義務者）となるのは、「基準期間（前々年）の課税売上高」及び「特定期間（前年の1月～6月）の課税売上高等」が1千万円を超えた場合が該当するため、1千万円以下であれば免税事業者となります。

29年度の査察（マルサ）の実施状況は

査察（マルサ）は、一般の税務調査とは異なり、大口・悪質な脱税者に対して強制調査を行い、刑事責任を追及する特別な調査です。

国税庁によると、29年度中に処理した査察事案163件のうち、検察庁に告発したのは113件となり、告発率は69.3%でした。また、脱税額は総額135億円で、そのうち告発分は100億円（1件当たり8900万円）となっています。

なお、告発事例では、消費税の輸出免税制度を利用して不正に還付を受けていたケースや、他人名義で仕入・販売を行うなどで所得を秘匿していたケース、関係者に対する架空外注費を計上し所得を過少に申告していたケース等がありました。

成年年齢を引下げる民法改正が成立

成年年齢を18歳に引下げる民法の改正が成立し、34年（2022年）4月から施行となります。

民法の定める成年年齢は、①単独で契約を締結できる年齢、②親権に服することがなくなる年齢、という意味を持つもので、改正により現行の20歳から18歳に引下げられます。また、結婚できる年齢は現行、男性18歳以上、女性16歳以上ですが、男女ともに18歳以上に統一されます。

なお、飲酒や喫煙、競馬などできる年齢については、20歳が維持されます。