

個人事業税(不動産貸付業)の取扱いについて

宮城県では、不動産の貸付を行う方のうち、次の要件を満たす方に対して、個人事業税を課税しています。

不動産の区分		判定基準	
建物	住	① 一戸建	10棟以上
	宅	② 一戸建以外の住宅 (貸間・アパート等)	居住の用に供するために独立的に区画された一の部分の数が10室以上
	住宅以外	③ 独立家屋	貸与することができる独立的に区画された一の部分の数が5棟以上
		④ 独立家屋以外の建物	貸与することができる独立的に区画された一の部分の数が10件以上
土地	⑤ 住宅用		貸付契約件数が10件以上又は貸付面積が2,000㎡以上
	⑥ 住宅用以外		貸付契約件数が10件以上
⑦	上記①～⑥の不動産を併せて貸付けている場合		貸付契約件数が10件以上
⑧	①～⑦以外で、その賃貸状況からみて、課税しないこととした場合に 他との均衡を失うとされるもの		

建物の貸付に係る収入金額が年1,000万円以上の場合

1. 収入金額には、一時的に受ける権利金、礼金等は含みません。
2. 貸付期間が1年未満の場合は、収入金額を貸付月数で除して12ヵ月を乗じた金額で判定します。

(注)共有物件の貸付については、その持分にかかわらず各共有者について貸付件数・収入金額を算定します。
例)10室のアパートを2人が2分の1の持分で共有している場合、それぞれ10室として判定します。