

事務所コラム

2019年11月11日(月)

〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-21-3

東京RS税理士法人

TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822

Email reiko@ebihara-tax.jp

民泊伸張と民泊税務

訪日外国人数の毎月統計と民泊

日本政府観光局は訪日外国人数の毎月統計を公表しており、その伸び率の著しさには目を見張るものがあります。公表年の最古の2003年と2013年の累計数を比べるとほぼ倍の人数なのに比し、5年ずらした2008年と2018年の比では374%となっており、韓国、中国、台湾、香港、タイを中心とするアジア勢の伸びが牽引しており、特に中国の伸びが特筆され838%を記録しています。2018年の訪日外国人数の絶対数は3,119万人です。来年のオリンピック時の宿泊場所の絶対数は圧倒的に需要逼迫と予想されております。

その対策として、昨年6月から始まった「民泊」についても、統計が公表されており、1月までの累計で630,734日の宿泊日数を提供したとされています。訪日人数に滞在日数を乗じた数字を予想して比較すると微々たる供給量でしかないことが明白です。しかし、国策としてはその伸びを期待しているようです。

民泊と税務案内

以前から、マンスリーマンションは不動産所得となる貸付け、居住目的なら消費税非課税取引、ウィークリーマンションは事

業所得・雑所得となり、消費税課税取引と区分されていたところです。民泊は住宅宿泊事業法という法律により規制される事業ですが、ウィークリーマンションに近く、むしろビジネスホテル事業の仲間と言え、事業所得・雑所得となり、消費税課税取引として区分されるのは必定です。

民泊新法の施行に合わせて公表された消費税通達では、民泊新法に基づく民泊は、旅館業法に規定する旅館業に該当することから、非課税とはならない、と注書きしています。タックスアンサーでも、個人が空き部屋などを有料で旅行者に宿泊させるいわゆる民泊は、利用者の安全管理や衛生管理、また、観光サービスの提供等も伴うものなので、単なる不動産賃貸とは異なり、その所得は、不動産所得ではなく、雑所得に該当する、と案内しています。

また、国税庁は、本格的な事業でない場合の、給与所得者の20万以下申告不要、1,000万円以下消費税免税、家事費用との共用費用の按分計算、住宅ローン控除や居住用譲渡3,000万円控除との関係などの丁寧な解説の個人課税情報も提供しています。

