

所得税の計算方法

・所得税・不動産所得

$$(\text{所得} - \text{所得控除}) \times \text{税率 (超過累進税率)} = \text{所得税}$$

- ・所得 = 1年間のもうけの合計。例：給与所得、**不動産所得**、事業所得など
※分離課税となる譲渡所得などを除く。
- ・所得控除・・・扶養親族がいるなどの個人的な事情を税負担の上で考慮する
例：扶養控除、障害者控除、配偶者控除、医療費控除、小規模共済掛金控除など
- ・超過累進税率・・・もうけが大きくなるにつれて、段階的に税金が高くなる

・所得税の速算表

課税所得金額	税率	控除額	課税所得金額	税率	控除額
195万円以下	5%	0円	1,800万円以下	33%	153.6万円
330万円以下	10%	9.75万円	4,000万円以下	40%	279.6万円
695万円以下	20%	42.75万円	4,000万円超	45%	479.6万円
900万円以下	23%	63.6万円			

(注) 平成25年1月1日から25年間、復興特別所得税として2.1%上乗せされます。

(例) 課税所得金額 (※) 500万円の場合

$$500\text{万円} \times 20\% - 42.75\text{万円} \\ = 57.25\text{万円}$$

(※) 課税所得金額 = 所得 - 所得控除

TAX ニュースレター

東 栄 税 理 士 法 人

03-5778-4722

http://toeitax.co.jp/

2017/7月号

Airbnbなどの民泊の所得区分は？

民泊新法成立

今月は 2017 年 6 月に成立した住宅宿泊事業法（以下、「民泊新法」）について税務面から考察してみたいと思います。

数年前から外国人観光客の増加と宿泊施設の不足という事情が追い風となり、住宅の一部などを宿泊施設として提供する「民泊」が急速に普及してきました。しかし、これまで旅館業法の許可を得ない民泊は原則違法と解されており、また法律や規制が追い付いていないこともあり近隣住民とのトラブルも起こっていたようです。そこで遅れながらもこの度民泊新法が成立し、晴れて合法行為となります（施行はまだ）。当該法律によると、都道府県知事等への届け出を行う義務や年間 180 日以下の事業に限られるなどの制約が課せられるようです。

課税関係は今後明確に

ではこの民泊による収入は所得税法上の所得に該当するのでしょうか。現状では一言で民泊と言っても規模やサービスも様々だと思いますが、**不動産の貸付け等による所得であれば不動産所得、ホテル業などの場合は事業所得 (or 雑所得)** となります。**両者の区分は主な事業が貸付けそのもののか個人的役務（食事の提供など）のか**により判断されますから、**一般的には不動産所得に該当するものと考えます**。なお、現状は原則違法行為ですから、**民泊収入についての税務上の明確な判断は示されていません**。民泊新法施行のタイミングで国税庁等から示されることになるでしょう。

今月のコメント

先日娘（小1）の授業参観へ行ってきたのですが、教室に壁がなく衝撃を受けました。縦の壁（黒板など）はありますが横の壁がないのです（オープンスクールといらしいです）。生徒の主体性を持たせるという趣旨で授業参観も月一であつたり色々と新しいことに取り組んでいるようです。賛否両論あるようですが、新しい取り組みを行お姿勢は好きで、娘は良い学校に入ったのではないかと思っています。

なお、本年の夏季休暇は 8 月 9 日から 15 日を予定しております。ご不便をお掛けしますが、ご理解の程よろしくお願ひ申し上げます。

税理士 岡本勲

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 2-10-15 エキスパートオフィス渋谷 505

Email : okamoto@toeitax.co.jp



東栄税理士法人