2013
11/1

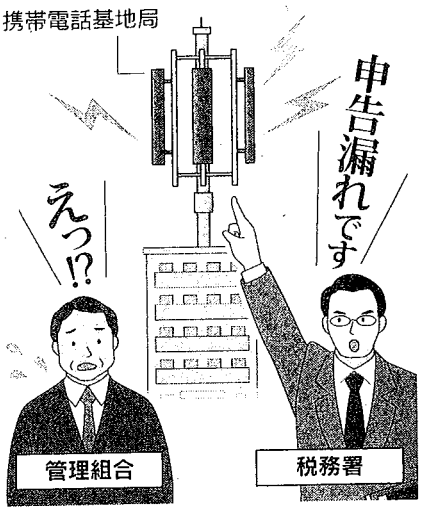
マンションの管理組合が申告漏れを指摘されるケースが増えている。管理組合の収入は原則非課税だが、収益事業は税務申告が必要。携帯電話基地局の設置スペースとして屋上などを貸して得た所得を申告しない例が目立ち、国税当局に年約1千万円の申告漏れを指摘された組合もある。専門家は「先送りしないで対応を」と助言している。

「管理組合も申告しなければいけないんでしょうか」。大阪府高槻市の税理士法人イースリーパートナーズには、2年ほど前からマンションの管理組合からの相談が目立つようになってきた。屋上に携帯電話基地局を設置し、場所貸しして電話会社から得た収益が税務申告の対象になるためだ。

マンション設置の携帯基地局

管理組合 納税は？

申告漏れの指摘、急増



場所貸しの収益、課税対象

法人税法によると、マンションの管理組合は「人格なき社団」とされ、入居者から受け取る駐車代や駐輪代などは非課税だ。だが、共用部分に設置した看板の場所貸し料など、入居者以外から収入を得ることは収益事業に当たり、経費を差し引いた所得には法人税が課される。入居者以外に駐車場を貸した場合も一般的には課税対象だ。

携帯基地局で得た所得も課税対象で、スマートフォン（スマホ）の普及による基地局増加に伴い、申告が必要な組合が増えている。

国税当局も申告漏れに目を光らせ始めた。関係者によると、2011年ごろから、大阪府や京都府、兵庫県の複数の管理組合が税務署に申告漏れを指摘された。いずれも屋上などに携帯電話の基地局を設置していたが、年間数百万円に上る所得を申告していなかったケースが大半だった。

大阪府内のある管理組合は、過去5年に遡って約5千万円の申告漏れを指摘され、追徴課税された。ある税理士は「年間100万円程度の基地局収入がある管理組合に、申告するようアドバイスしたが、無申告のままのところも」と打ち明ける。

一般社団法人マンション管理業協会（東京・港）の鈴木良宜業務部長は「役員が毎年変わる管理組合は問題を先送りにしがち」と指摘、「住民全員で納税意識を共有し、必要ならば早めに申告すべきだ」と話している。