

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◇ 不動産所得の帰属者

Q : 私の妻は、親から賃貸マンションを相続しました。家賃の集金、運用は私が行っていますが、このマンションの賃貸に係る不動産所得についての申告は、だれの名義で行ったらよいのでしょうか。

A : 奥さんの不動産所得として申告することになります。

【解説】

資産又は事業から生ずる収益の法律上帰属するとみられる者が単なる名義人であって、その収益を享受しないで、その者以外の者がその収益を享受する場合には、その収益は、これを享受する者に帰属するものとして、所得税を課税するといういわゆる実質所得者課税の原則があります。そして、資産から生ずる収益を享受する者がだれであるかは、その収益の基因となる資産の真実の権利者がだれであるかによりますが、それが明らかでない場合には、その資産の名義者が真実の権利者であるものと推定されます。

ご質問の場合、賃貸マンションは奥さんが相続によって法律上の真実の権利者となっていますから、たとえあなたが実際にそのマンションを運用して収益をあげ、享受していても、奥さんの不動産所得として申告することになります。

なお、夫であるあなたに対しては、不動産の貸付けの規模が事業的規模であれば、労務又は役務の対価として、別途、専従者控除（白色申告者）又は専従者給与（青色申告者）の適用が受けられることとなります。

