

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

⇩ 同族会社に対する不動産の貸付を否認

Q : 同族会社に対する不動産の貸付が、不動産所得を生ずべき事業に該当しないとして青色専従者給与並びに青色申告特別控除が認められなかったとする裁決があったとか。どのような内容だったのですか？

A : 次のような内容でした。

【解説】

この事案は、社長の不動産を同族会社に賃貸した所得を、不動産所得を生ずべき事業として青色事業専従者並びに青色申告特別控除を適用したことに、税務当局がいわゆる5棟10室基準を満たしていないとして不動産所得を生ずべき事業に該当しないとして否認、更正処分をしたことに端を発しています。

請求人は、形式基準だけで判断せず、9年間事業規模相当として申告してきた経緯や賃料が年間700万円以上あることなどから実質的に判断すべきと主張しましたが、裁決では、事業性の要素として営利性や継続性、自己の危険と計算など7項目を具体的に挙げた上で、①事業遂行上の企画性に乏しく危険負担も少ないこと、②事務所が同族会社に利用しやすいように改造されており、他に賃貸しにくいなど汎用性が低く、③自己の危険性と計算における事業遂行性が希薄であると指摘、さらに、④配偶者が行っていたとする清掃業務には、同族会社が本来行うべきものも含まれており、貸主として本来行うべき維持管理業務の程度は、実質的に相当低いとして請求を棄却しました。過去9年間の申告実績は、考慮の対象にならないということのようです。

