第491号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行
リーダァスクラブFAXニュース
(1995年) 平成7年12月27日 水曜日

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:06-209-7678
編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

♤家主から貰った立退料は何所得？

Q：私（サラリーマン）は、借家に長い間住んでいましたが、今年末をもって家主から立退きを要求され、借家を引っ越すことになりました。立退きに際し150万円をもらったのですが、これは課税されるのでしょうか。

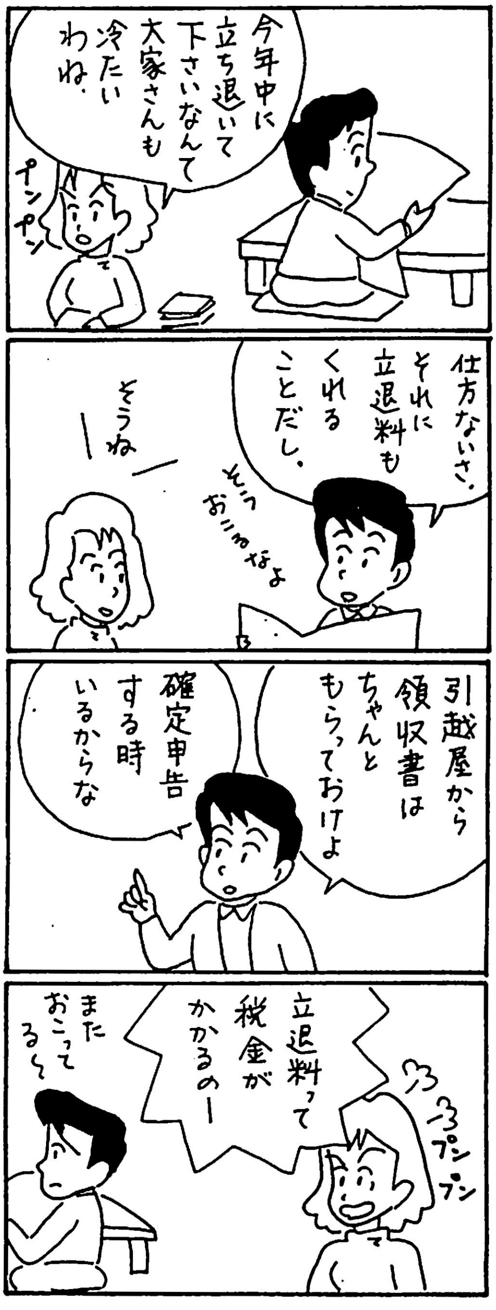
A：所得税が課税されます。事業所得か、譲渡所得か、又は一時所得に該当します。

【解説】

⑴事業所得‥‥その立退料が、借家人の業務が休止されることに対し収入金額や必要経費を補てんするものである場合は、事業所得となります（所基通34－1⑺）。

⑵譲渡所得‥‥立退料のうち、借家権の消滅の対価の額に相当する部分の金額は、譲渡所得となります。

⑶一時所得‥‥家屋の明け渡しに際して借家人が直接支払わなければならない費用の補てんをするための金額は、一時所得となります。

⑷ご質問の場合‥‥借家権の取引慣行がないようなら、⑴⑵には該当せず、一時所得となると思われます。一時所得の金額の計算上、転居のための引越費用などの立退費用があれば、支出した金額として控除できることとされています。

例えば引っ越しに要した金額が20万円だったとすると、一時所得の金額は150万円－20万円－50万円（特別控除）＝80万円となり、さらにその1／2の40万円が総所得金額に算入され、所得税の対象になります。