

daily コラム

2018年5月28日(月)

〒810-0001 福岡市中央区天神 2-8-49 ヒューリック福岡ビル7階
税理士法人かさい会計 TEL 092-771-4421 FAX 092-771-1417
Email info@kasai-grp.co.jp

係争・供託と収入計上時期

不動産の賃料額トラブル

不動産の賃貸借の賃料額に関して貸主と借主間で合意がならず、貸主が不合意の賃貸料の受領拒否をする場合には、借主は賃借料の弁済のために供託をします。その場合、供託金を貸主が受取るか否かにかかわらず、貸主が賃貸料収入として計上すべき時期は、契約により定められている支払日です。ただし、計上すべき額は、合意が確定している部分としての供託額です。

不動産賃貸契約解除トラブル

それに対し、不動産の賃貸借契約の存否の係争の場合には、たとえ借主が賃借料の弁済のために供託をしたとしても、貸主は賃貸料そのものを拒否しているので賃貸料収入の計上をしなくても差し支えありません。

それで、その係争につき、その後判決、和解等があり、貸主が既往の期間に対応する賃貸料相当額や和解金として合意した金額（供託金を含む）を受けるとなった場合には、その計上時期は、その判決、和解等のあった日となります。

年金基金解散トラブル

また、退職年金基金を設けていた会社が、継続支払い困難として、年金額の6割カットと6割部分の年金現価の一時金支払いを

通知し、支払いがなされるに際し、その受領を拒否する人がいたため、法務局に供託した、というケースがありました。訴訟にもなり、和解に至りましたが、この時の一時金をめぐりさらに、税務署と係争になりました。審判所での裁決で、一時金は、退職所得ではなく、一時所得で、その計上時期は供託金の受領時期ではなく、一時金支払通知の時とされました。

分限免職トラブル

もう一つ、最近の訴訟確定事案があります。中学教諭で東京都から平成16年に分限免職処分を受け、その際に退職手当の受領を拒否した上で、同処分を不服とする訴訟を提起した、というケースです。

同訴訟は平成24年に終結し、本人は、供託されていた退職手当をその時受領し、その受領時の退職所得として還付の確定申告をしたが、税務署は、退職所得の確定は平成16年であるとして、還付申告を認めなかったため、税務訴訟となり、昨年7月東京高裁で、納税者敗訴で決着しました。

平成16年時、退職所得の受給に関する申告書を提出していなかったようで、過剰な所得税が差引かれたままで、気の毒ですが、時効確定です。



退職金は不動産の契約存否と同じ扱いでもよいのでは。