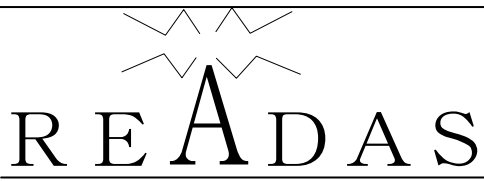


第 5438 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2016年)平成28年 3月30日 水曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇩ 不動産所得における臨時所得とは

Q：不動産所得には臨時所得になるものがあるようですが、臨時所得ってどんなものですか？

A：事業所得や不動産所得、雑所得のうち臨時的に生じた所得をいいます。

【解説】

臨時所得とは、事業所得や不動産所得、雑所得のうち次のような臨時的に生じた所得をいい、平均課税という特別な計算方法が認められています。

- ①土地や家屋などの不動産、借地権、耕作権などの不動産上の権利などを、3年以上の期間他人に使用させることにより一時に受ける権利金や頭金などで、その金額がその契約による使用料の年額の2倍相当額以上であるもの（譲渡所得になるものは除く）
- ②3年以上の期間にわたる不動産の貸付の対価の総額として一括支払を受ける賃貸料でその全額がその年分の不動産所得の総収入金額に算入されるもの
- ③不動産の賃貸人が、賃借人の交替又は転貸により賃借人又は転借人から支払を受ける名義書換料、承諾料などで、賃借人の交替又は転貸後の貸付期間が3年以上で支払を受ける金額がその交替又は転貸後に賃貸人の受ける賃貸料年額の2倍相当額以上であるもの

臨時所得がある場合には、特別な計算方法で税負担が軽減される特例（平均課税）があります。

