

発行所

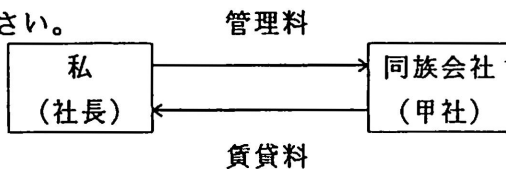
株式会社 FPシミュレーション

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

高額の管理料

Q：私は同族会社（甲社）の社長をしています。この度、私が所有する建物を甲社に貸付け、管理業務は甲社に委託することを考えています。その際に高額な不動産管理料は否認される場合があるとききました。教えてください。



A：「高額な不動産管理料の否認」については次のとおりです。

①社長側

「同族会社の行為・計算の否認」によって一般の管理会社に委託している場合と比較し、高額となる部分が否認されます。これは、過大な管理料を支払うことによって社長個人の不動産所得を減少させ税負担の軽減を図ることを防止するためです。この場合、適正額を上回る管理料はなかったものとして社長個人の所得の計算をおこないます。

②同族会社側

過大な管理料の支払いを受ける同族会社は税負担が増加していますが、①と同時に超過額が否認されるわけではなく、原則として増加部分は課税されたままになります。しかし、超過部分を社長に返還すれば、その時点で、損失とすることができます。

◆ご質問の場合、管理料は、一般の管理会社に委託しているケースに基づく賃貸料に対する管理料割合を参考にして決められるとよいでしょう。

