

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

◆ 供託された家賃の収入計上時期

Q: 家賃の値上げを巡って裁判になり、賃借人が家賃相当額を供託しています。供託された家賃はいつ収入に計上するのでしょうか。

また、賃貸借契約そのものが有効かどうかという裁判の場合はどうなりますか。

A: 不動産賃貸料の収入計上時期は、原則として、契約又は慣習によって支払日が定められているものについては、その支払日、支払日の定められていないものについては、その賃借料の支払を受けた日（請求があった時に支払うべきものとされているものについては、その請求のあった日）とされています。

家賃の値上げを巡る裁判の場合、供託された金額は当初の契約等により定められていた支払日が、収入計上時期となります。これは、供託された金額については、当事者間に争いはないと考えられるためです。

なお、家賃の値上げを巡って争っている場合に、和解により賃借人が一時に受けた賃借料相当額（既に供託された金額は除きます。）については、和解のあった日の属する年分に収入に計上します。

また、賃貸借契約そのものが、有効かどうかという争いの場合には、その係争期間中の家賃相当額は、最終的な判決や和解等があった日が収入計上時期となります。

仮に裁判が長くなって3年以上の家賃を判決等のあった日の収入とする場合には、臨時所得として一定の税額計算をすることもできます。

