

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

立退料の分割支払い

Q: 私は、貸店舗を数軒もっていますが、このうちのひとつを取り壊して貸ビルを新築することにしました。立退料は、立退の契約をした日(平成10年3月)と、実際に建物を明け渡す日(平成13年3月)に半分ずつ支払うことにしました。

立退料は、いつの年の必要経費に算入すればよいでしょうか。

A: 立退料は支出した日の属する年分の必要経費に算入します。

【解説】

個人が従前から所有している建物の賃借人を立ち退かせるために支払うような立退料は、その支出した日の属する年分の必要経費に算入されます。これは、その建物を引き続いて使用する場合も、それを取り壊して新しい建物を建てる場合も同様に扱われます。

ただし、その建物の譲渡に際して支出するもの又はその建物を取り壊しその敷地を譲渡するために支出するものは、譲渡所得の金額の計算上、譲渡に要した費用として控除されることとなります。

ご質問の場合、建物の賃借人を立ち退かすために支払う立退料が、その建物を譲渡するために支出するものではありませんので、立退料を支出する日の属する年分(平成10年と平成13年)の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入することとなります。

