

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◆ 代表者への支払家賃の引下げ

Q : 当社は、代表者から事務所用建物を月額30万円で賃借していますが、このところの業績不振により、当分の間、この賃借料を半額の15万円に引き下げる予定です。

ところで、この場合、当社について税務上問題が生じないでしょうか。引下げについては、貸主である代表者の合意を得ています。

A : 税務上の問題は生じません。

【解説】

法人税法上、法人が代表者等の有する不動産を無償又は低額で賃借した場合には、通常支払うべき賃借料との差額相当額の経済的利益を享受していることとなります。

しかし、法人は賃借料を支払わないことによって既にその賃借料に見合う所得が増加し、結果的には課税の対象とされますので、改めて賃借料相当額を見積って収益に加算する必要はないわけです。また、法人が支払うべき賃借料を支払い、同時にその賃借料相当額の贈与を受けたものと考えても同じこととなります。

したがって、従来支払っていた賃借料を半額の15万円に引き下げたとしても、このような考え方により法人税法上の問題は生じません。

ちなみに、貸主である代表者については、賃借料を双方の合意によって減額したものと認められますので、原則として、賃借料変更後実際に収受することとなる月額15万円が不動産所得の収入金額になるものと思われます。

