

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

◆ 解約違約金

Q : 私は、知人Aに土地を譲渡する契約をし、手付金300万円を受け取っていました。ところが、1か月後、B社からその土地をもっと有利な条件で譲渡してほしいと言われ、心揺れる毎日です。知人Aに話をしたところ、手付金の倍返しで契約を解除してくれるとのことですが、この違約金は経費となるのでしょうか。

A : 譲渡費用として取り扱われます。

【解説】

譲渡所得の計算上、必要経費として差し引くことができるのは、取得費と譲渡費用だけです。

譲渡費用とは、資産を譲渡するために直接必要とする費用であり、譲渡のために直接要した費用及び譲渡価額を増加させるためにその譲渡に際して支出した費用をいいます。

ご質問のように、売買契約を締結している資産をより有利な条件で譲渡するため、前の契約の解除に伴い支払われた違約金は、譲渡費用として取り扱われます。

なお、違約金の中に手付金の返還金に相当する金額が含まれている場合には、その金額については、譲渡費用とはなりません。

ご質問の場合、手付金の倍返しですので、あなたが知人Aに支払う600万円のうち、違約金相当額300万円は譲渡所得の計算上、譲渡費用として控除できますが、残りの300万円は、知人Aより既に受け取っていた手付金の返却分にすぎず、譲渡費用とはなりませんので注意してください。

