

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:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

## 分譲マンション取得後に受けた購入代金の払戻金

Q: 私は、数年前に分譲マンションを取得し、以後引き続き現在まで居住していますが、分譲マンションを販売している住宅販売会社は、この分譲マンションの売れ行きが芳しくないとの理由により、値引販売を始めました。

そこで同社に対して苦情を言ったところ、取得価額と値引販売との差額分として300万円受け取りました。この300万円は、一時所得として課税されるのでしょうか。

A: 一定の要件を満たしている場合には、取引価額の修正として、一時所得等の課税関係は生じないものとされています。

### 【解説】

次に掲げる要件を満たしている場合には、取引価額の修正として、一時所得等の課税関係は生じないものとされています。

- ① 地価が著しく下落するなど経済事情の激変により販売業者は値下げ販売を余儀なくされ、そのために、既購入者に対しても売買価額の減額をせざるを得なかったなど、契約を変更し、取引金額の一部を返還することに合理的な理由が存すること
- ② 返還金は、同一の条件により算出され、該当者に一律に支払われること
- ③ 返還金の額が未販売分の物件の値下げ額を上回らないなど、返還金の額が相当の金額であること
- ④ 当事者間において売買価格の変更契約を作成するなど、形式的にも売買価格の変更であることが明確にされていること

