

解約違約金も譲渡費用

Q：私は、先月、私所有の土地をA社に譲渡するため、売買契約を締結し手付金を受け取りました。

ところが、その後、B社からもっとよい条件で譲渡してほしいとの買申込みがありましたので、A社に了解を求め、契約に基づく違約金を支払って解約し、B社へ譲渡しました。

この解約違約金は経費となるのでしょうか。

A：譲渡所得の計算上、譲渡に関する経費に算入されます。

【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、譲渡契約を締結した後、その契約の内容に比べより有利な条件で他にその資産を譲渡した場合において、先の契約を解除するために支払った違約金は、資産の譲渡に要した費用に含まれると定められています。

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ので注意してください。

