

発行所

株式会社 F P シミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-6209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-6209-8145

## 鑑定評価による建物質料を否定

Q: 医者個人が医療法人に支払った不動産賃貸料が、同族会社の行為計算否認規定により否認され、争われていた事案があるそうですが、裁決の内容を教えてください。

A: 所得税の負担を不当に減少させたかどうかは、単に賃料の比較ではなく税額の比較も考慮して判断すべきとの解釈を示しました。

### 【解説】

この事案は、病院経営者が同族会社間取引の恣意性を避けることを目的に鑑定評価をもとにして支払っていた病院用建物の賃料を事業所得の申告の際に必要な経費として申告したのが発端で、これに対し、原処分庁が同族会社の行為・計算否認規定を適用して、適正賃料を超える額に係る必要経費算入を否認したことから、その取消しを求めていたものです。

審判所は、請求人主張の鑑定評価額は、土地及び建物を第三者に賃貸する前提で算定されており、本件のように敷地は賃貸し、建物は譲渡して賃借するという事実関係を想定していないとして、税務署サイドの類似事例の抽出による「比準法」を支持しました。

また、ピックアップした適正賃料と請求人の賃料を比較すると、適正賃料1に対して請求人賃料は1.4程度と僅かの差でしたが、審判所は、所得税の負担を不当に減少させたかどうかは、適正賃料との比率の開差の大小のみによって一律に判断すべきものではないとし、適正賃料によって計算した納付税額と実際の納付税額との金額開差が高額になる点に注目して裁決を行いました。

