

不動産貸付 ～必要経費になるもの⑤～

所得税は個人単位で課税される超過累進課税方式です。所得（利益）が多いほど税率が高くなり、納税が多くなるということです。それならばと多額の不動産収入を一家で分散してしまうと・・・？例えば磯野家で波兵衛に不動産所得が1,000万円ある場合、全額波兵衛1人の所得とするのではなく、プネ・ササエ・カツオ・ワガメの4人に200万円ずつ給料を支払い、200万円×5人と分散できれば、税率が下がって磯野家トータルの税金は少なくなります（≪例1≫参照）。しかしこれを無制限に認めると、不当な租税回避がまかり通ることになってしまいますね。今回は、必要経費のうち家族に支払う費用について見て行きます。

≪例1≫

① 波兵衛1人で1,000万円の所得の場合

$1,000 \text{万円} \times 33\% - 153.6 \text{万円} = 176.4 \text{万円の納税}$

② 波兵衛が4人に各200万円の給料を支払って所得を分散した場合

$200 \text{万円} \times 10\% - 9.75 \text{万円} = 10.25 \text{万円}$

$10.25 \text{万円} \times 5 \text{人} = 51.25 \text{万円の納税}$

（※ 給与所得控除額は考慮しないものとします。）



(1) 原則

≪例1≫の通り、家族を従業員として雇い給料を支払えば所得の分散が可能となってしまいます。このように所得税法では、**生計を一にする（平たく言えば、同じお財布で生活するという事です）**配偶者や親族に対して給料や地代などを支払った場合には**その事業にかかる経費とすることができないのが原則**です。逆に、その**生計を一にする**配偶者や親族がその事業にかかる固定資産税などを支払った場合には、それらの金額を自分の不動産所得の必要経費にすることができます。また、給料や地代を支払った側で経費にできないため、もらった方でも収入にはなりません（この取り扱いは、不動産所得だけではなく事業所得や山林所得においても同じです）。これだけではよくわかりませんね。下記≪例2≫をご覧ください。

≪例2≫

波兵衛が生計を一にするプネの土地の上にアパートを建てました。波兵衛は800万円の不動産収入があり、プネに地代として300万円支払いました。一方プネの負担した固定資産税は100万円です。

① 波兵衛の所得 $800 \text{万円} - 100 \text{万円} = 700 \text{万円}$

※プネの払った固定資産税は、波兵衛の経費にすることができます。

② プネの所得 0円

※波兵衛とプネは生計が一のため、300万円の地代の授受はなかったものとして取り扱われます。

カツオ『じゃあ、絶対に身内は雇えないの？』

ワガメ『そんなのおかしいわ』

マズオ『なんの話だい？』

ササエ『一定の要件のもとに家族に支払う給料を経費にすることが認められるそうよ』

プネ『ただし青色申告とそれ以外では、取扱いがかわるんですって』

ダラオ『紙面の都合で例外編は次回です～』

マズオ『なんの・・・』

