

不動産貸付 ～必要経費になるもの⑥～

というわけで前回の続きとなりますが、事業者が家族に給料を払った場合の取扱いです。なお、この規定は不動産所得に限った話ではなく、事業所得・山林所得にも共通します。



(2) 例外（事業専従者給与）

①青色専従者給与

青色申告をする事業者が青色事業専従者に支払う給料は必要経費にすることができます。

ただし、そのためには事前に『青色事業専従者給与に関する届出書』を税務署に提出していることと、実際の支払いが届出書に記載されている金額の範囲内である必要があります。ここにいう青色事業専従者とは、

- I 青色申告をする人と生計を一にする配偶者その他の親族であること
- II その年の12月31日現在で年齢が15歳以上であること
- III 年間を通じて6月を超える期間（事業に従事できる期間の1/2を超える期間）、その青色申告者の営む事業に専ら従事していること。

の全てに該当する人を指します。IIは労働基準法で15歳未満は就業禁止となっていることとの兼ね合いで、IIIは例えば病気や婚姻等があった場合にはそれらの事情を考慮しての1/2を超える期間従事していればよいこととされています。また、届出書を提出すれば好きなだけ給料を支払うことができるというわけではありません。記載した金額が労働の対価として相当でなければ認められませんし、その記載した金額を超えて支払った場合にはその超える部分は必要経費として認められません。

②専従者給与

白色申告をする事業者である場合には実際に給料として支払ったかどうかは関係なく、事業専従者がいれば配偶者は86万円、それ以外の者は1人あたり50万円が必要経費とみなされます。ただし、所得金額を（事業専従者+1名）の数で割った金額がそれぞれ86万円・50万円に満たない場合には、その金額が必要経費になります。この場合、たとえ支払いがない場合でもその専従者給与は事業専従者の給与収入になります。ここにいう事業専従者とは、①の青色申告をする人を白色で申告する人と読み替えたものと同じになります。ただし、IIIの6月は青色事業専従者と異なり、いかなる理由があっても年間を通じて6か月を超える期間その事業に従事していなければ認められません。

(3) 不動産所得の場合、『事業』とは？

(2)により給料を必要経費にするためには、不動産貸付を事業的規模で行う必要があります。

事業的規模かどうかは原則として実質的に事業といえるかどうかで判断をします。しかしそれでは分かりにくいので、独立した家屋ならば5棟以上、貸間等であるならば10室以上の貸付けに該当するかどうかという形式的な基準で事業的規模の判断を行います。また駐車場の場合は5台で貸間1室に相当するとされますので、駐車場のみで事業的規模といえるためには50台以上の貸付が必要になります。

(4) 他規定との関連性

青色申告をする人の事業専従者として給与の支払を受ける人又は白色申告をする人の事業専従者である人は、控除対象配偶者や扶養親族にはなれないため、配偶者（特別）控除や扶養控除の適用はありません。

カツオ『僕はいつまでたっても小学生だから専従者にはなれないや』