

# justax

## No.37

### AUG'96

東京税理士会データ通信協同組合情報事業資料

## 一括収受した土地使用料の収益計上時期

不動産所得については、通常は支払日基準（所基通36-5）により収益を計上することとされていますが、10年分の土地使用料を一括収受した場合、いつの時点で収益に計上すべきなのでしょう。今回は、一括収受した年分に全額を計上すべきか否かについて判断を示した判例をご紹介します（平成6年12月14日那覇地裁）（被告控訴中）。

◎原告ら夫婦の所有土地を、駐留米軍用地として、昭和62年5月15日から10年間強制使用する旨の使用裁決に伴い、原告らは、同年3月25日、国から1億1749万円余の損失補償金を受領しました。そして補償金全額を62年分不動産所得としてそれぞれ申告したところ、被告課税庁も、補償金全額が62年分の不動産所得であるとしたうえで、合算課税（平成元年以降廃止）を適用して更正処分をしてきました。

これに対し、原告らは、損失補償金は、10年間の土地の使用という役務に対する対価、すなわち賃料の前受けとしての性格を有するものであるとして更正の請求をしましたが、更正すべき理由がない旨の通知処分を受け、提訴に及んだものです。

◎裁判所は、所得税法が36条①項において「その年において収入すべき金額」と定めて、権利確定主義を採用していることを前提として、強制使用裁決の効力、使用裁決による補償金の算出方法、土地の使用態様、補償金の支払時期、補償金の返還、通達の存在等について詳細に検討し、次のように、原告らの主張を認める判断を示しました。

①本件補償金は、原告らが所有土地を一定期間国に使用させるという役務を提供することにより、その期間に対応する対価として支払われたものであるから、原告らの役務の提供をまっぴらしてはじめて収益が発生し、使用期間が経過するに従って発生していくものであり、

その時点で権利が確定していくと解すべきである。また、使用期間の途中で土地が返還された場合、補償金の返還の有無についての明文規定はないが、一部返還を請求された事例があることから、残存期間が経過するまでは収入としては未確定といえる。したがって、63年分以降の期間に対応する補償金は、土地使用という役務提供の対価の前受金である。

②不動産所得については、支払日基準（所基通36-5(1)）を採用しているところから、62年分として補償金全額が課税対象とならないかが問題となる。しかし、本件補償金について支払日基準を採用することは、累進課税制度の現行税制下においては、国から1年ごとに賃料を受け取っている契約地主との間で課税額に著しい不均衡が生ずることになる。そして本件補償金の法的性質を考えれば、むしろ基本通達36-7(2)の趣旨があてはまると考えられ、使用期間に対応する返還不要の補償金は、通達にいう返還不要の敷金等の金額と実質的に類似性が認められる。そうすると上記解釈と通達との間には十分整合性が認められる。

この判決に対し、被告税務署長は控訴中であり、控訴審判決が注目されるようです。

……………(資料提供 東京税理士データバンク室)