



消費税の課税対象に該当せず！納税者勝訴

～ 不動産賃貸借契約の解除に伴い第三者から受けた金員 ～

今回は、裁判所が「消費税は、資産が消滅するなどして付加価値が生じない場合には課税の問題は生じない」と判示して課税処分の全部を取り消した最新の判決をご紹介します。

(令和6年1月10日広島地裁・全部取消し・確定・TAINSコード:Z888-2557)

∞

∞

∞

∞

<事案の概要>

本件は、パチンコ店を営む原告A社が、中古自動車販売業を営むB社から受領した2億円は、原告がC社との賃貸借契約を解除し、目的不動産から退去撤退することに伴い支払われた「損失補償金」であるとして、消費税等の課税対象にしなかったところ、処分行政庁は、本件2億円は、原告の「賃借人としての地位をB社に譲渡したことへの対価」であり、消費税法2条1項9号の「課税資産の譲渡等」の対価の額に該当するとして、令和3年6月、更正処分等を行った事案です。

<裁判所の判断>

広島地裁は、次のように判示して、原告が受領した2億円（本件金銭）が「資産の譲渡等」の対価とはいえないとして更正処分の全部を取り消しました。

- ① 原告とC社は、原告が本件不動産をパチンコ店として利用することを目的とする賃貸契約（原契約）を締結していたが、原告は、本件不動産から撤退することを検討していたところ、中古自動車販売業を営むB社が本件土地のみの利用を希望したことから、建物を撤去し退去することとなった。
- ② 原告は、本件不動産からの撤退に当たり、パチンコ店の営業に係る権利等の喪失、パチンコ店舗用各種施設の撤去の費用等の損失などが生じることになったことから、その補償をB社に求めたこと、B社がこれに応じることになったため、原告とB社は、「損失補償金として2億円を支払う」ことを内容とする本件協定を締結したことが認められる。したがって、本件金銭は、原契約上の解約により同契約上の地位が消滅することに対する対価であるといえる。
- ③ 本件覚書合意では、原契約上の地位を原告からB社に移転させる旨が合意されている。しかし、本件覚書合意は、もっぱら、原告が本件不動産から撤退した（賃料を支払う理由がなくなった）後もB社が原契約の賃料を継続して支払うという法形式を採ることで、C社が賃料を得られない期間をなくすこと、及び、原告に対し原契約の早期解約に伴う解約違約金を請求しないことについて地権者の納得を得ることを目的として、締結されたものであるといえ、B社が原契約上の地位に基づいて本件建物の使用収益をすることはおよそ予定されていなかったといえる。そうすると、本件金銭を本件覚書合意に基づく原契約上の地位の譲渡に対する対価ということとはできない。
- ④ B社の管理本部長である乙は、本件覚書作成時に、B社が原告に対し原契約上の地位の移転に対する対価として2億円を支払う旨を合意した旨供述する。しかしながら、当初「課税仕入れ」として処理していなかった本件金銭を、その後の税務調査時（令和2年6月）になって「課税仕入れ」としたことについての合理的な説明も客観的資料もなく、また、本件覚書にその旨が明記されていないことは不自然であるから、乙の供述を信用することはできない。

……………（税法データベース編集室 市野瀬 音子）

◇以上の判決について詳細（全文・A4判15頁）が必要な方は、送料実費とも2,500円（税抜）で頒布しますので下記あてご一報ください。