

経営者のための

銀行交渉術 と最新税務情報



第 141 号

令和 6 年 8 月 20 日 (火)

発行 税理士法人 KJ グループ

〒536-0006

大阪市城東区野江 4 丁目 11 番 6 号

TEL : (06) 6930-6388

FAX : (06) 6930-6389

■ 収用等の場合の補償金について ■

個人の所有する資産が、土地収用法等の規定によって特定の公共事業のために収用された場合や、収用権を背景として買い取られた場合、個人の自由な意思に必ずしも基づくものでないこと、その課税により個人の従前と同様の生活の維持又は生活保持のための再投資（代替資産の取得）を阻害する結果となること等適当でない面があるため、「収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例」と「収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除（5,000 万円控除）」のいずれか一方の特例を選択することが認められています。収用等の場合、いろいろな名目の補償金がありますので、確認してみましょう。

- 1 収用等された資産の対価となる補償金：対価補償金 譲渡所得の金額または山林所得の金額の計算上、収用等の場合の課税の特例の適用があります。
- 2 資産を収用等されることによって生ずる事業の減収や損失の補てんに充てられるものとして交付される補償金：収益補償金補償金の交付の基となった事業の態様に応じ、不動産所得の金額、事業所得の金額または雑所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。ただし、建物の収用等を受けた場合で建物の対価補償金はその建物の再取得価額に満たないときは、収益補償金のうちその満たない部分を対価補償金として取り扱うことができます。
- 3 事業上の費用の補てんに充てるものとして交付される補償金：経費補償金
(イ) 休業等により生ずる事業上の費用の補てんに充てるものとして交付を受ける補償金は、その補償金の交付の基となった事業の態様に応じ、不動産所得の金額、事業所得の金額または雑所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。
(ロ) 収用等による譲渡の目的となった資産以外の資産（棚卸資産を除きます。）について実現した損失の補てんに充てるものとして交付を受ける補償金は、山林所得の金額または譲渡所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。ただし、事業を廃止する場合等でその事業の機械装置等を他に転用できないときに交付を受ける経費補償金は、対価補償金として取り扱うことができます。
- 4 資産の移転に要する費用の補てんに充てるものとして交付される補償金：移転補償金交付の目的に従って支出した場合は、支出した額については各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入されません。交付の目的に従って支出されなかった場合または支出後に補償金が残った場合は、一時所得の金額の計算上、総所得金額に算入されます。ただし、建物等を引き家または移築するための補償金を受けた場合で実際にはその建物等を取り壊したときおよび移設困難な機械装置の補償金を受けたときは、対価補償金として取り扱うことができます。また、借家人補償金は、対価補償金とみなして取り扱われます。
- 5 原状回復費、協力料などの補償金：その他の補償金 その実態に応じ、各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。ただし、改葬料や精神的補償など所得税法上の非課税に当たるものは課税されません。