

⇨ 役員から土地を譲り受ける場合

Q : 役員から土地を譲り受けようと思っています。税務上、何か注意する点はありますか？

A : 適正な時価で譲り受けないと、みなし譲渡や役員給与などの課税関係が生じます。

【解説】

個人と同族会社で土地等の譲渡をする場合は、譲渡対価が適正な価額(時価)かどうか注意到しなければなりません。譲渡対価が時価である場合は問題ありません(通常の課税)が、譲渡対価と時価に差があるときは、次のような課税関係が生じますので注意してください。

【譲渡対価が時価より低い場合】

① 売主役員に対する課税

譲渡対価が時価の2分の1未満であるときは、時価により譲渡があったものとみなされて(みなし譲渡)、譲渡所得税が課税されます。譲渡対価が時価の2分の1以上であるときは、その譲渡対価が譲渡収入金額となります。

② 買主会社に対する課税

譲渡対価と時価との差額は、受贈益(益金算入)として課税されることとなります。

【譲渡対価が時価より高い場合】

① 売主役員に対する課税

譲渡対価が時価を超える場合は、その超える部分は会社からの贈与となり、役員の給与(賞与)として課税されます。

② 買主会社に対する課税

譲渡対価と時価との差額は、役員給与となりますので、給与の届出を事前に税務署長に届出していない限り、損金不算入となります。

