

5分で読める 税のページ

個人が法人に対して 土地等を贈与した場合の課税関係

公認会計士・税理士
西田隆夫

個人が法人に対して土地等を贈与した場合の課税関係

	内 容	根 拠 条 文
法 人	法人税課税 時価相当額 益金算入	法法22
個 人	みなし譲渡所得課税 時価により譲渡があったものとみなされます。	所法59 ー
株主等	同族会社の場合 株式等の価額が増加した場合、増加した部分に相当する金額は、 贈与税の対象となります。	相基通9 - 2

個人が法人に対して 土地等を贈与した場合の課税関係

個人が法人に対して土地等を贈与した場合、贈与を受けた法人、贈与をした個人及び同族会社が贈与を受けた場合における株主等の課税関係は、次のようになります。

法人の取扱い

無償による資産の譲受けは受贈益として、贈与を受けた日の属する事業年度の益金の額に算入されます。

法人税法上、所得金額の計算上益金の額に算入すべき金額は、別段の定めがあるものを除き、「資産の販売、有償又は無償による資産の譲渡又は役務の提供、無償による資産の譲受けその他の取引で資本等取引以外のものに係る当該事業年度の収益の額」とされています(法法22)。

当該事業年度の収益の額は、一般に公正妥当と認められる会計処理の基準に従って計算されるものとされています。

資本等取引とは、法人の資本等の金額の増加又は減少を生ずる取引及び法人が行う利益又は剰余金の分配(中間配当を含みます。)をいいます。

資産の贈与を受けた場合には、法人は無償で取得した資産の時価を受贈益として、その取得

した事業年度の益金の額に算入しなければなりません。

(例)

個人が法人に対して、時価5,000万円の土地を贈与した場合

法人の処理

土地 5,000万円 / 受贈益 5,000万円
...5,000万円が益金算入され法人税の課税対象になります。

個人の取扱い

個人が法人に対して、その所有する譲渡所得の基因となる資産を贈与した場合には、その贈与があった時に、その時における時価相当額により、資産の譲渡があったものとみなされ、譲渡所得税が課税されます(所法59 ー)。

(例)

個人が、法人に対して土地(時価1,000万円、取得費50万円、5年超保有していたもの)を贈与した場合

...個人の税金負担は次のとおりとなります。
(1,000万円 - 50万円) × 20% (所得税15%、住民税5%) = 190万円

個人が贈与や時価の2分の1未満の対価で法人に譲渡所得の基因となる資産の移転を行う場合、時価によりその資産の譲渡があったものとみなされ(所法59、所令169)、個人のサイドにも時価による譲渡に見合う税金の負担が生じますので、十分な注意が必要となります。

株主等の取扱い

同族会社に対して無償で財産の提供があった場合には、その財産を提供した者から他の株主へ株式の価額のうち増加した部分に相当する金額の贈与があったものとされます。(相基通9 - 2)

同族会社の株式の価額が次に掲げるような事由により増加した場合は、その株主が、その株式のうち増加した部分の金額をそれぞれ次に掲げる者から贈与によって取得したものとされます。

会社に対して無償で財産の提供があった場合

当該財産を提供した者

時価より著しく低い価額で現物出資があった場合

当該現物出資をした者

対価を受けないで会社の債務の免除、引受け又は弁済があった場合

当該債務の免除、引受け又は弁済をした者

会社に対し時価より著しく低い価額の対価で財産の譲渡をした場合

当該財産の譲渡をした者

(留意事項)

同族会社の株式の評価額が0円であったものが、同族会社に対する資産の贈与が行われた後にも、債務超過のため株価0円となるようなケースでは、贈与税の課税はないことになります。