

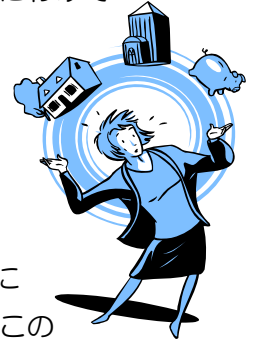
低額譲渡 ～譲渡する相手が個人の場合～

今回は、前回の続きで個人を相手に資産を安く譲渡した場合です。低額譲渡とそれ以外にわけて見ていきましょう。

まずは低額譲渡に該当しないケースからです。

(例 4) 戸口社長(仮名)は時価1億円のE土地(取得費3,000万円)を7,000万円で譲渡した。

時価よりも安く譲渡していますが、譲渡対価は時価の2分の1以上ですので低額譲渡には該当しません。低額譲渡に該当しない場合は、その取引の対価によることが認められ、この土地の譲渡益は7,000万円-3,000万円=4,000万円となります。



戸口社長は、時価5,000万円のF土地(取得費1,000万円)を、弱みを握られている本田さん(仮名)に(例5)2,000万円で譲渡した。

(例6)500万円で譲渡した。

(例7)無償で譲渡した。

いずれも、時価の2分の1未満の譲渡であるため、低額譲渡に該当します。前回見てきた法人に対する低額譲渡では時価課税となりましたが、個人に対する譲渡の場合は少々異なります。

まず(例5)のケースですが、戸口社長の譲渡益は、2,000万円-1,000万円=1,000万円となります。同様に(例6)は500万円-1,000万円=▲500万円です。(例5)と(例6)で違うところは、低額譲渡の結果、譲渡益が生じたか譲渡損が生じたかという点です。個人に対する低額譲渡で(例5)のように譲渡益が生じた場合は、そのまま計算した金額が譲渡益として認められます。一方、(例6)のように低額譲渡をしつつ譲渡損が生じた場合は、その譲渡損はなかったものとみなされます。この『なかったものとみなす』ということは、他の譲渡で譲渡益が出ていても内部通算(損益の相殺)を認めませんよということを意味しています。(例7)は、贈与(無償の譲渡)のため、譲渡所得の計算はありませんが、あえて譲渡損益を計算すれば0円-1,000万円=▲1,000万円となり、(例6)と同様になかったものみなされるため譲渡損は認識されません。

★贈与税との関係

(例7)は所得税がかかりませんが、個人から個人への贈与のため贈与税の課税対象となります。(例4)(例5)(例6)についても、それぞれ対価による譲渡が認められました(譲渡損の切り捨てはありますが)が、贈与税にも低額譲渡の規定があり、著しく低い価額での贈与を受けた場合は贈与税の課税対象となります(NO.39参照)。贈与税には所得税のように『時価の2分の1未満』という文言がないので曖昧なのですが、『著しく低い価額』の場合は時価と譲渡対価の差額に対して贈与税が課税されます。このように、個人を相手に低額譲渡する場合は、もらった側で贈与税が課されるので法人が相手のように時価課税とはならないのですね。

◎ポイント

- ・個人に対する低額譲渡(時価の2分の1未満)で譲渡損が発生した場合は、その譲渡損はなかったものとみなされる。
- ・個人に対する低額譲渡で譲渡益が発生する場合はその譲渡対価を基に計算してOK。
- ・ただし、著しく低い価額での譲渡は贈与税がかかる。

『お読みいただきありがとうございました。cafe 資産税は、来年も営業いたします。』