

時価よりも低い価額による譲渡について

今回は、個人が時価よりも低い価額で譲渡した場合についてみていきます。

資産の譲渡に伴う課税は、基本的には譲渡価額から取得費を差し引いた譲渡所得に対して所得税及び住民税(以下、所得税等とまとめます)が課されます。ところが、譲渡価額が時価を大きく下回る場合、税務上は「著しく低い価額による譲渡(実務上は“低額譲渡”とも呼ばれます)」とみなされることがあり、課税関係は一層複雑になります。

このようなケースでは、譲渡先が個人か法人か、その取引が譲渡益か譲渡損失か、そして譲渡価額が時価の1/2以上か1/2未満かによって、所得税・贈与税それぞれの取扱いが異なってきます。

特に注意すべきは、**所得税法では時価の1/2未満**での取引を「著しく低い価額による譲渡」とする規定がある一方で、**贈与税においては数値基準が明文化されておらず**、実務上は「時価の70%～80%程度」が目安とされている点です。このような曖昧さが、現場での判断を難しくする要因となっています。

なお、本稿では触れていませんが、法人が時価よりも低い価額で資産を譲渡した場合は原則的にその差額は寄附金(譲渡の相手が会社の役員であれば役員賞与)となります。

(1)個人が「個人」に譲渡する場合

■ 時価の1/2以上による譲渡(通常取引)

【売主】:実際の譲渡価額に基づいて譲渡所得を計算し、譲渡益の場合は所得税等が課税され、譲渡損となる場合は通常の譲渡損失として取り扱われます。

【買主】:時価との差額が「**著しく低い価額**」に該当すれば、その差額部分が贈与とみなされる**可能性があります**。

■ 時価の1/2未満による譲渡(譲渡益となる場合)

【売主】:実際の譲渡価額に基づいて所得税等が課税されます。

【買主】:時価との差額が大きいため「著しく低い価額」に該当し、贈与税課税となる可能性が高いです。

■ 時価の1/2未満による譲渡(譲渡損となる場合)

【売主】:**譲渡損失は「なかったもの」とみなされ**、他の所得との通算はできません。

【買主】:同じく贈与税課税となる可能性が高く、かつ**取得費・取得時期を売主から引き継ぎます**。



(2)個人が「法人」に譲渡する場合

■ 時価の 1/2 以上による譲渡(通常取引)

【売主】:実際の譲渡価額に基づいて譲渡所得を計算し、譲渡益の場合は所得税等が課税され、譲渡損となる場合は通常の譲渡損失として取り扱われます。

【買主】:譲渡価額が時価よりも低い場合は、差額は「受贈益」として**法人税の課税対象**となります。したがって法人側の取得価額は、実際の取得費 + 受贈益 = 時価となります。

■ 時価の 1/2 未満による譲渡(譲渡益・譲渡損問わず)

【売主】:**実際の譲渡価額にかかわらず、時価で譲渡したものとみなされます。**

譲渡所得は「時価 - 取得費」で計算されます。

【買主】:時価との差額が「受贈益」として法人税の課税対象となり、法人側の取得価額は時価となります。

≪具体例≫

時価 1,000 万円(取得価額 300 万円)の資産を譲渡する場合の取扱いについて、譲渡先が個人か法人か及び譲渡価格によって異なる課税関係を以下の通りまとめました。

① 個人へ 700 万円で売却(時価の 1/2 以上)

【売主】:実際の譲渡価額に基づき、譲渡所得は $700 \text{ 万円} - 300 \text{ 万円} = 400 \text{ 万円}$ です。

【買主】:時価との差額 300 万円が「**著しく低い価額**」と判断されれば**贈与税課税の可能性**があります。

② 個人へ 400 万円で売却(時価の 1/2 未満 譲渡益)

【売主】:実際の譲渡価額に基づき譲渡所得は $400 \text{ 万円} - 300 \text{ 万円} = 100 \text{ 万円}$ です。

【買主】:時価との差額 600 万円が「**著しく低い価額**」と判断され、**贈与税課税の可能性がかなり高い**です。

③ 個人へ 200 万円で売却(時価の 1/2 未満 譲渡損)

【売主】:実際の譲渡価額に基づき、譲渡所得は $200 \text{ 万円} - 300 \text{ 万円} = \blacktriangle 100 \text{ 万円}$ です。

→ ただし、**損失はなかったものとみなされ**、他の所得との通算は不可となります。

【買主】:時価との差額 800 万円が「**著しく低い価額**」と判断され、**贈与税課税の可能性がかなり高い**です。

→ 買主は、**売主の取得費**(= 300 万円)・**実際の取得時期を引き継ぎ**ます。

④ 法人へ 700 万円で売却(時価の 1/2 以上)

【売主】:実際の譲渡価額に基づき、譲渡所得は $700 \text{ 万円} - 300 \text{ 万円} = 400 \text{ 万円}$ です。

【買主】:時価との差額 300 万円が**受贈益として法人税の課税対象**となります。

法人の取得価額は 700 万円ではなく 1,000 万円です。

⑤ 法人へ 400 万円で売却(時価の 1/2 未満 譲渡益)

【売主】:時価 1,000 万円で譲渡したものとみなされ、譲渡所得は
 $1,000 \text{ 万円} - 300 \text{ 万円} = 700 \text{ 万円}$ と計算されます。

【買主】:時価との差額 600 万円が受贈益として法人税の課税対象となります。
法人の取得価額は同様に 1,000 万円です。

⑥ 法人へ 200 万円で売却(時価の 1/2 未満 譲渡損)

【売主】:時価 1,000 万円で譲渡したものとみなされ、譲渡所得は
 $1,000 \text{ 万円} - 300 \text{ 万円} = 700 \text{ 万円}$ と計算されます。

【買主】:時価との差額 800 万円が受贈益として法人税の課税対象となります。
法人の取得価額は同様に 1,000 万円です。

原則的な取り扱いは上記のようになりますが、同族会社間や親族間など特殊関係者との取引の場合は、たとえ時価の 1/2 以上であっても上記によらず租税回避行為とみなされる可能性があります。

今回は、時価よりも低い金額で譲渡した場合の税務上の留意点について、概要を整理いたしました。実際の取引に際しては、個別の事情も考慮する必要がありますので、詳細につきましては当事務所の担当者までお気軽にご相談ください。

(相続事業部 税理士 大宮拓郎)