

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

低額で土地を譲り受けた場合

Q : 私はこの度、父が昭和55年に、1500万円で取得した土地（時価3000万円、相続税評価額2400万円）を1200万円で譲り受けることになりました。この場合の課税関係はどうなりますか？

A : あなたには、土地の時価と買い取った対価との差額に対して贈与税が課され、お父さんについては、譲渡所得の損失がなかったものとされます。

【解説】

財産の譲渡を受ける場合に、その譲り受けの対価が、その財産の時価より著しく低いときは、その財産の時価と譲り受けの対価との差額分の贈与があったものとみなされます。

したがってあなたの場合でしたら、土地の時価と譲り受けの対価との差額（3000万円－1200万円＝1800万円）をお父さんから贈与されたこととなります。

また、個人が、個人に対して資産をその時価の2分の1未満の対価で譲渡した場合は、その譲渡により生じた損失はなかったものとされますので、お父さんの土地の売却損（1200万円－1500万円＝▲300万円）はなかったものとされ、他の所得との相殺や通算はできません。

なお、この場合、あなたが将来その土地を売却するときは、取得時期は昭和55年、取得費は1500万円となり、お父さんの取得時期と取得費を引継ぐこととなります。

