

## 低額譲受け

**Q** : 私は、自宅を建てるため叔父から時価2,000万円相当の土地を800万円で購入しました。このような場合、税金の取扱いはどうなるのでしょうか？

**A** : あなたには、低額譲受けとして贈与税が、叔父さんには所得税（譲渡所得）がそれぞれ課されます。

### 【解説】

贈与税は、個人から財産を贈与されたときにかかる税金ですが、ご質問のように著しく低い対価で財産を譲受けた場合にも、贈与を受けたものとして取扱われます。

つまり、個人から著しく低い価額で財産を譲受けた場合には、その財産の時価と支払った対価との差額に相当する金額を、財産を譲渡した人から贈与により取得したものとみなして贈与税が課税されるわけですが、この場合の時価とは、その財産が土地や借地権などである場合及び家屋や構築物などである場合には、通常取引価額に相当する金額を、それ以外の財産である場合には相続税評価額をいうこととされています。

したがって、ご質問の場合、譲受け財産は土地ですので、通常取引価額が時価となり、2,000万円－800万円＝1,200万円が叔父さんから贈与されたものとして、贈与税が課されることとなります。

また、叔父さんの課税関係は、800万円であなただけに譲渡していただきますので、譲渡益を生じる場合には、所得税（譲渡所得）が課されることとなります。

