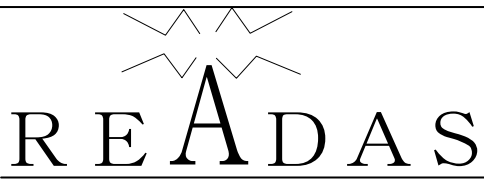


第 5071 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2014年)平成26年 9月19日 金曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇨ 役員から土地を譲り受ける場合

Q：役員から土地を譲り受けようと思っています。税務上、何か注意する点がありますか？

A：適正な時価で譲り受けないと、みなし譲渡や役員給与などの課税関係が生じます。

【解説】

個人と同族会社で土地等の譲渡をする場合は、譲渡対価が適正な価額（時価）かどうかには注意しなければなりません。譲渡対価が時価である場合は問題ありません（通常の課税）が、譲渡対価と時価に差があるときは、次のような課税関係が生じますので注意してください。

【譲渡対価が時価より低い場合】

① 売主役員に対する課税

譲渡対価が時価の2分の1未満であるときは、時価により譲渡があったものとみなされて（みなし譲渡）、譲渡所得税が課税されます。譲渡対価が時価の2分の1以上であるときは、その譲渡対価が譲渡収入金額となります。

② 買主会社に対する課税

譲渡対価と時価との差額は、受贈益（益金算入）として課税されることとなります。

【譲渡対価が時価より高い場合】

① 売主役員に対する課税

譲渡対価が時価を超える場合は、その超える部分は会社からの給与となり、役員の給与（賞与）として課税されます。

② 買主会社に対する課税

譲渡対価と時価との差額は、役員給与となりますので、給与の届出を事前に税務署長に届出していない限り、損金不算入となります。

