

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

保証人が土地を売った場合の課税関係

Q：友人が事業資金の借入れの保証人になってくれというので軽い気持ちでなつてあげたところ、この友人が返済できず、ツケが私に回ってきました。

仕方がないので、所有している土地の一部を売却して返済に充てましたが、この土地の譲渡について税金はかかってくるのでしょうか。

A：保証債務を履行するために土地等を譲渡した場合、その履行に伴う求償権を行使できない部分は課税されません。

【解説】

通常、土地等を譲渡した場合、その譲渡所得に対し課税がされますが、他人の借金返済のために譲渡した場合にまで課税されるのは酷というものです。

そこで、税法では、保証債務履行のために譲渡した場合において、その履行に伴う求償権を行使できなくなったときには、その行使できない部分は課税を受けないこととされています。

また、保証債務をとりあえず銀行等からの借入金で履行し、その後土地を売却して借入金を返済するというケースも考えられます。

この場合の土地売却は、形式的には保証債務とは別物ですが、実質的に保証債務履行のためのものとして認められ、課税を受けないこととされるでしょう。

ただし、因果関係があいまいになりやすいため、おおむね1年以内に譲渡していれば問題はないと思われまふ。

