

会社から社長個人へ 土地の低額または高額譲渡

会社は純経済人であり、個人は自然人であります。したがって、「所得」の認識について両者に若干の違いがあります。

《低額譲渡の場合》

次のような事実関係の土地の譲渡があったとします。

土地の時価	2000万円
会社の簿価（取得価額）	200万円
社長への譲渡価額	1200万円

1. 会社の仕訳

現金	1200万円	／	土地	200万円
			譲渡益	1000万円

2. 税務計算上はこうなるでしょう

現金	1200万円	／	土地	200万円
給与	800万円	／	譲渡益	1800万円

《差額は申告書別表四で加算される》

時価2000万円の土地を1200万円で譲渡したということは、税法の解釈上では、一旦社長に2000万円で譲渡し、改めて社長に時価との差額の800万円を返したということになります。したがって、この返した800万円は社長に対する給与となります。しかし、定期的なものではなく臨時的な供与となります。

したがって、税務上は土地譲渡益が1800万円となり、差額は賞与として申告書の別表四という税務上の所得を計算するところで加算することとなります。

《個人が会社に低額で譲渡した場合》

上の事実関係を売主が社長個人で、買主を会社であるとしします。

1. 社長個人の税務

時価2000万円の土地を1200万円で譲渡したわけですから、社長個人として譲渡価額1200万円から取得費200万円を引いた1000万円に対する譲渡所得税を支払うこととなります。(説明の簡便上譲渡経費はないものとしました)

所得税法では、会社に対して時価の2分の1未満で譲渡しますと、「みなし譲渡」として時価



○皇室の生活費を内廷費、宮家の生活費を皇族費といい、共に所得税法第9条で非課税です。ただし、都民税と区民税は納めなければならず、天皇は千代田区に、皇太子は港区に納付しています。皇居、吹上御所、赤坂御所、その他御用邸は国有財産ですので、固定資産税はかからず、天皇崩御の際に相続される三種の神器も相続税法第12条で課税されません。



で譲渡したものとみなされて、譲渡所得税を課されますが、本件は時価の60%で譲渡してありますから、「みなし譲渡」は適用されません。

2. 同族会社の行為否認規定がある

譲渡価額が時価の2分の1以上であっても、その行為によって所得税の負担を著しく減少させる結果となると認められる場合は、同族会社の行為計算否認の規定によって、時価によって譲渡したものとされる場合があります。

《法人の扱い》

冒頭に書きましたが、法人は純経済人でありますから、時価との差額は当然に受贈益として益金の額に算入されます。

法人の仕訳

土地	1200万円	／	現金	1200万円
----	--------	---	----	--------

税務の仕訳

土地	2000万円	／	現金	1200万円
			受贈益	800万円

会社が税務上の仕訳をしない場合は、申告書別表四で加算することになります。

《高額で譲渡した場合》

時価に比べて高額で譲渡を受けた会社は、時価との差額は高価買入れとなります。その処置については、法人税法上も所得税法もいろいろの措置があります。