

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 :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## 土地の低額譲受

**Q** : この度、父が所有している土地を譲り受けることになりました。この土地の時価は5千万円ですが、父は、私の資金調達等を考慮して、3千万円で譲ると言ってくれています。この場合、贈与税が課税されますか。

**A** : 2千万円について贈与税が課税されます。

### 【解説】

個人間で財産の譲渡が行われる場合、その財産の譲渡が贈与という無償による行為であれば贈与税が課税されることとなります。

一方、その財産を有償で譲渡する限り贈与という法律行為には該当しないため、僅少の価格で譲渡しても贈与税の課税問題は生じない結果となり、課税の公平上適当ではありません。

そこで、個人から著しく低い価額の対価で財産の譲渡を受けた場合には、その財産の時価と対価との差額に相当する金額は、その財産の譲渡をした人から贈与を受けたものとみなし、この低額譲渡によって贈与を受けたとみなされる利益に対しては、贈与税が課税されます。この場合における財産の時価とは、相続税法にいうところの時価であり、一般的には相続税評価額によりますが、土地等又は家屋等については、その取得時における通常取引価額で評価した価額となります。

ご質問の場合、あなたがお父さんから譲り受ける土地の時価5千万円と譲受対価3千万円との差額に相当する2千万円について贈与税が課税されることとなります。

