

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

個人が低額譲渡した場合

Q：私が所有する土地を時価の4割の価額で息子に譲渡することを考えています。この場合、私と息子に係る課税の問題について教えてください。

A：譲渡人であるお父様の所得税の計算については、次のように取り扱います。

個人が個人に対して時価の1/2未満の価額で資産を譲渡（低額譲渡）した場合において譲渡益が生じたときは、実際の譲渡価額に基づいて通常の課税となります。

しかし、譲渡損が生じたときは、所得税の計算上その譲渡損はないものとみなされます。

その代わりに譲受人である息子さんは、譲渡人であるお父様の土地の取得時期と取得費を引き継ぎます。そうすることによって、次回息子さんがその土地を譲渡するときにおいて、今回の譲渡損失が通算されます。

譲受人である息子さんについては、次のように取り扱います。

著しく低い価額で資産を譲り受けた場合には、その資産の対価の額と時価との差額に相当する金額が譲渡人であるお父様からの贈与として贈与税の課税対象となります。贈与税においては、著しく低い価額が時価の1/2未満であるという所得税の判定基準の適用はありませんので、譲渡対価が時価の1/2以上であってもその差が著しければ、贈与税の課税が問題となります。

