

# 事務所通信 かわらばん ぬのかわ

第75号  
2008年8月25日

<http://www.nunokawa.co.jp/>

発行人 布川税務会計事務所  
(株)布川計算センター  
編集責任者 鈴木 勉・高橋毅志

## 自社株に関する事業承継税制の改正について

第2課 屋代一樹

今日、高度経済成長期に創業した多数の経営者が引退時期を迎えつつあるといわれています。自らの問題として感じられている方も多いのではないでしょうか？そこで注目頂きたいのが「事業承継税制」です。事業承継税制とは、中小企業のオーナー経営者が亡くなり、その親族が経営を引き継ぐ場合に、事業用資産に係る相続税を軽減する仕組みです。

中小企業では、経営者に株式が集中していたり、個人で所有している宅地が事業用に用いられたりします。たとえ事業に用いられている資産であっても、個人名義の資産を親族が相続する場合には相続税が課せられます。税負担があまりに重い場合、納税のためにその事業用資産を売却する必要が発生するなど、円滑な事業承継が阻害されるおそれがあります。

この事業承継税制は平成 21 年度に改正され、中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律案の施行日(平成 20 年 10 月 1 日予定)以後の相続に遡って適用される予定になっています。非上場の自社株に係る相続税の課税価格を10%減額して申告・納税する現行から、改正後は、課税価格の20%分を申告・納税し、その後、後継者が亡くなる時まで対象株式を保有し続けること、相続人が代表者として 5 年間事業を継続すること、相続時の雇用の 8 割以上を維持することなど一定の要件を満たす場合に、猶予税額(課税価格の80%分)の納付が免除されるようになります。

### 改正の概要

#### 【 現 行 】

|   |
|---|
| 自社株に係る10%減額措置   |
| <対象会社><br>発行済株式総額 20 億円未満の会社  |
| <軽減対象の上限><br>相続した株式のうち、発行済株式総数の<br>2/3、又は評価額 10 億円までの部分の<br>いずれか低い額 |



#### 【 改 正 後 】

|  |
|--|
| 自社株に係る80%納税猶予                                      |
| ・対象会社は中小企業基本法上の中小企業<br>※株式総額要件は撤廃                  |
| ・軽減対象となる株式の限度額は撤廃<br>※但し、発行済議決権株式総数の2/3<br>以下の限度有り |

新しい制度によって相続税の軽減割合が大幅に拡充し、地域経済と雇用を支えている中小企業の円滑な事業承継が期待されます。

尚、この制度の内容はかなり複雑になっていますので、詳細につきましては、担当者までお問い合わせ下さいませようお願いします。

## 財務会計ソフト(FX2)の活用で資金管理をしてみませんか

第2課 浜田裕一

財務会計ソフト(FX2)を使用している方も資金管理(資金収支)までしていない方が多いと思います。

1ヶ月の取引を入力すれば損益計算書で月次の損益は分かりますが、資金収支とは合わないことがほとんどです。具体例をあげますと、借入返済は現預金が減少しますが損益には反映されません。車両の購入も、現預金が減少しますが、支出時には全額は経費とならず、減価償却費という科目で4年から6年位で経費とされていきます。また、売掛金が増加すると利益が増えますが、回収するまで現預金は増えないので資金繰りには寄与しません。いずれも、現金の出入と損益とは必ずしも一致しないことからくるものです。資金収支表は、財務会計ソフト(FX2)の一部設定変更で簡単に作成することが出来ます。また、資金収支実績表や予定表は、金融機関から融資を受ける際にも必要となります。

当事務所では、資金収支・資金管理を含め、財務会計ソフト(FX2)を上手に活用するご支援をしております。詳細につきましては、担当者までお問い合わせ下さい。

### 職員紹介⑱

氏名: 吉田浩子 入所年月日: 平成3年7月 所属課: 総務課



入所して17年が過ぎました。周りの方に助けて頂きながら日々仕事に取り組んでいます。所内勤務なので、お客様とお会いする機会は少ないのですが、担当者との連絡等お手伝いさせて頂きたいと思っております。宜しくお願い致します。

[上司の一言]

経理主任、そしてまた女子職員のまとめ役でもあります。人柄はいたって穏やかで、超まじめとっていいでしょう。因みに、去年は一日も休みがありませんでした。とにかく安心して任せられる、そんな職員です。 (所長代理 殿岡勝夫)

### 編集後記

今回は、自社株に関する事業承継税制の改正について説明させて頂きました。事業承継問題は、皆様にとって非常に大切なことと思います。当事務所では、若手経営者及び事業後継者の方々を対象にした研修会、懇親会の開催を予定しております。ご期待下さい。(鈴木 勉)

# 土地等の譲渡収入の計上時期

所長 布川 博

## 1 はじめに

土地・建物を譲渡した場合、どの年の所得となるのか？ 譲渡収入の計上時期の問題です。

譲渡収入を計上すべき日の属する年の翌年3月15日までに申告・納付することになりますが、期限後となってしまうと、譲渡代金が多額の場合、延滞税もバカになりません。

条文では、「収入すべき金額は、別段定めのある場合を除き、その年において収入すべき金額とする」と規定しているだけですが、通達で譲渡収入の計上時期について具体的な基準を示しています。

分かりやすくするために、権利移転について農地法による許可や届出を要する農地及び採草放牧地(以下、農地等とよぶことにします。)の譲渡と、それ以外の土地等(以下、農地等以外の土地等とよぶことにします。)の譲渡に分け、先に、基本型ともいべき農地等以外の土地等の譲渡について説明をし、次に農地等の譲渡について説明をします。

## 2 農地等以外の土地等の譲渡収入の計上時期

(1) 譲渡資産の引渡しがあつた日、これが原則となります。

引渡しがあつた日は、譲渡資産の事実上の支配権がいつ譲受人に移転したかによって判断することとなりますが、具体的には、譲受人がその土地や建物の使用を開始した時期、登記済権利証が授受された時期、管理権の移転のあつた時期、譲渡代金の相当部分が授受された時期などを総合的に判断して判定することになります。

(2) 但し、引渡し前であっても譲渡代金の全額を受領しているときは、その受領した日が譲渡収入を計上すべき日となります。ここは注意しなければいけません。

(3) また、売買契約の効力が発生した日の属する年の所得として申告したときは、これを認めることになっています。

次に述べる農地等のように、効力の発生が留保されている停止条件付の契約を除き、通常は

契約の成立と同時に売買契約の効力が発生しますので、「売買契約締結日」が「売買契約の効力が発生した日」となります。

### 農地等以外の土地等の譲渡収入の計上時期

譲渡資産の引渡日と、譲渡代金の全額受領日のいずれか早い日。

但し、納税者が売買契約の効力発生日(売買契約締結日)を選択したときはこれを認める(通常はこれが最も早い時期となる。)

譲渡資産の引渡し前であっても、代金を全額受領してしまえば、その日が譲渡収入を計上すべき日となるので注意。

## 3 農地等の譲渡収入の計上時期

(1) 農地等以外の土地等の譲渡と同じく資産の引渡しの日が原則となります。

但し、農地等の場合、通常は農地法による許可があつた日、または届出の効力が生じた日(以下、農地法による許可があつた日等とよぶことにします。)に引渡しがあつたものとして扱われています。

(2) しかし、引渡し前であっても譲渡代金の全額を受領しているときは、その受領した日が譲渡収入を計上すべき日となり、これも農地等以外の土地等の譲渡と同じです。

(3) さらに、売買契約締結日の属する年の所得として申告したときは、これを認めることになっています。農地等以外の土地等の譲渡の場合の売買契約効力発生日と同じ日となりますが、農地等の場合、停止条件付契約といって、農地法による許可があつた日等まで売買契約の効力が発生しませんのでこの様な表現になっています。

契約の効力は生じていないが、納税者が売買契約締結日の属する年の所得として申告したいのであれば、それでもよいということです。

尚、農地法の許可が下りる前、または届出の効力が生じる前に売買契約が解除された場合は、その日から2ヶ月以内に更正の請求という手続きをして、納付した税額の還付を受けることができます。

### 農地等の譲渡収入の計上時期

譲渡資産の引渡日(通常は農地法による許可があった日等)と、譲渡代金の全額受領日のいずれか早い日。但し、納税者が売買契約締結日を選択したときはこれを認める(通常はこれが最も早い時期となる。)。譲渡資産の引渡し前であっても、代金を全額受領してしまえば、その日が譲渡収入を計上すべき日となるので注意しなければならないのは農地等以外の譲渡と同じ。

## 4 譲渡収入の計上時期と買換資産の期間制限との関係

資産の譲渡(譲渡資産)をし、それに代わる一定の資産(買換資産)を取得する、または取得する予定であれば、譲渡益を圧縮し次回の譲渡まで課税が繰り延べられる、「買換の特例」という制度があります。適用されるための条件がいくつかあり、その一つが買換資産の取得時期です。

「居住用の土地・建物の買換の特例」を例に説明をします。買換資産は、譲渡した日の属する年の前年(この場合、先行取得となります。)、譲渡した日の属する年、及び譲渡した日の属する年の翌年中のいずれかに取得しなければなりません。

この場合の譲渡した日とは、譲渡申告において譲渡収入があったとされた日となります。

売買契約効力発生日(売買契約締結日)を基準に譲渡収入を計上し申告したときは、その翌年に引渡しがあったとしても、売買契約効力発生日(売買契約締結日)が譲渡した日となりますので注意して下さい。

## 5 結び

以上の通り、譲渡収入の計上時期について述べましたが、引渡しの有無に関係なく、譲渡代金の全額を受領してしまえば、引渡しが行われていなくても、その日が譲渡収入の計上時期となることはしっかりおさえておいた方が良いでしょう。

また、譲渡所得に対する税率が改正され、上がるときはその前に、下がるときは改正後の税率が適用される年が計上時期となるように取引をする、または計上時期を選択(選択が許されている場合)した方が税務上有利であることはいうまでもありません。

譲渡収入の計上時期についての解釈や、実務での取り扱いには分かりにくいところがありますので、事前に専門家に相談されることをお勧めします。

最後に、農地等と農地等以外の土地等の譲渡収入の計上時期をまとめて下に示してみます。

### 土地等(農地等を含む)の譲渡収入の計上時期

譲渡資産の引渡日(農地等については通常は農地法による許可があった日等)と、譲渡代金の全額受領日のいずれか早い日。

但し、納税者が売買契約締結日(農地等以外の土地等については、売買契約の効力発生日となっているが、通常は契約成立と同時に効力が発生するので、売買契約締結日と同じ日と考えてよい。)を選択したときはこれを認める。通常はこれが最も早い時期となる。

譲渡資産の引渡し前であっても、代金を全額受領してしまえば、その日が譲渡収入を計上すべき日となるので注意しなければならない。

※参照条文等

- ・所得税法 36 条 1 項
- ・所得税法基本通達 36-12



[一步前進 —— 興味のある方はお読み下さい]

## 1 停止条件付契約と解除条件付契約

契約の効力発生を不確定な事実の成就に係らしめている契約を、停止条件付契約といいます。

例えば、金持ちの叔父が甥に、「自動車の運転免許を取得したらベンツを買ってやる。」と言い、これに対し甥が「是非そうして欲しい。頑張ります。」と叔父の申出を承諾したとします。これで贈与契約は成立しますが、「自動車の運転免許を取得したら」という停止条件が付いていますので、それまでは契約の効力は生じません。めでたく自動車の運転免許を取得することができれば、契約の効力が生じ甥はベンツを手に入れることができますが、自動車の運転免許を取得できなければ諦めなくてはなりません。

先に述べた通り、農地等の売買契約は、売買契約締結日に契約が成立しますが、農地法による許可、届出の効力という不確定な事実の成就まで売買契約の効力発生が留保される、停止条件付売買契約となるわけです。

停止条件付契約とは逆に、契約締結と同時に契約の効力は発生するが、不確定な一定の事実が発生したときは契約の効力を消滅させる、解除条件付契約とよばれるものがあります。

例えば、叔父以上に金持ちの叔母が、家賃をもらわずに東京のマンションに住ませているスタイルに自信のある姪に、「今あなたが住んでいるマンションをプレゼントする。より磨きをかけて来年はぜひミスユニバース日本代表になって欲しい。もしなれなかったらマンションを返してもらおう。」と言い、これに対し姪が、「嬉しい。有り難く頂戴致します。頑張ります。」と叔母の申出を承諾したとします。これで贈与契約は成立し、マンションを取得することができますが、もしミスユニバース日本代表になれなかったときは、契約の効力は消滅し、姪は叔母にマンションを返さなければなりません。

条件に似て非なるものに期限があります。条件が発生不確定な事実であるのに対し、期限は必ず発生する事実です。

例えば、夫が「平成21年6月3日に結婚50周年を記念して指輪を買ってあげる。」(期日が確定しているので確定期限とよんでいます。)、それに対し妻が「嬉しい、そうしてちょうだい。」と言い、さらに夫が「俺が居なくなってもお前がホームレスにならなくてすむ様に、俺が死んだら今住んでいる土地・建物をあげる。」(期日が確定していない —— 必ず死ぬがいつ死ぬかは分からない —— ので不確定期限とよんでいます。)、それに対し妻が「謹んでお受けします。」と言ったとします。これらはいずれも期限付贈与契約となり、平成21年6月3日という期限が到来し、あるいは、死亡という事実が発生したときに契約の効力が発生し、その日に指輪や土地・建物を取得することになります。

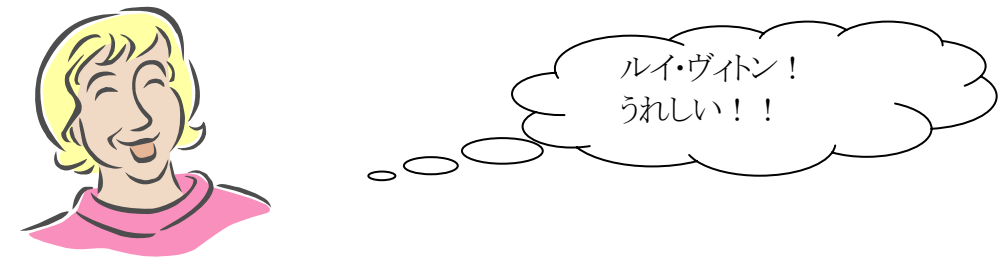
ただ、後者の場合、贈与を受ける側の承諾なしで、遺言により、贈与する側の一方的な意思表示(単独行為といえます。)で贈与する方法があります。これを遺贈といいます。

贈与の場合、「あげます」、「もらいます」と意思表示が一致することによって契約が成立しますが、遺贈の場合は、「死んだらあげる」と一方的な意思表示があるだけです。もっとも、遺贈を受ける側は、欲しくなければ放棄することができます。

税務上、贈与は贈与税の対象となりますが、遺贈は相続税の対象として扱われます。

ここで贈与について付け足しておきましょう。

優しくしてくれる嫁に「ルイ・ヴィトンのバックを買ってあげる。」と約束を交わしました。ところが、意地悪をされたので買ってあげるのをやめたくなってしまう。この場合は、贈与を取り消すことができます。但し、書面で約束を交わしてしまった場合は取り消すことができません。また、履行(この場合であればルイ・ヴィトンのバックの引渡し。)がなされた場合も、贈与を取り消しルイ・ヴィトンのバックを取り返すことはできません。要するに、口約束だけなら取り消すことができますが、書面で約束した場合や、履行してしまった場合は取り消すことができないということです。



## 2 譲渡収入の計上時期を所有権の移転のあった日とすることについての適否

本文で述べた通り、土地等の譲渡所得の課税時期の判断は少々厄介なものです。そこで、分かりやすく「所有権の移転のあった日」を譲渡所得の発生時期としたらどうでしょうか。

ところが、それで問題が一挙に解決するかというとそうでもありません。

まず、不動産の所有権がいつ移転するのかについては争いがあり、売買契約時(一応、判例ではこうなっています。)とするものから、引渡しの時とするものまで様々な主張がなされており、所有権の移転時期について一義的に決めることが難しい事情があります。

判例に忠実に従い、売買契約時に所有権が移転し、その時期に譲渡所得が発生するとすると、担税力の点で酷となる場合が生じます。例えば、12月にわずかばかりの手付金を受領して売買契約を締結し、引渡しと残金の受領が翌年の3月16日以降であれば、納税資金(3月15日が納期限)を別途手当しなければならなくなります。

そこで、原則として引渡しの日を譲渡所得の発生時期とすることは、担税力(多くの場合、引渡しと同時に残金が支払われる。)の点や、所有権の移転時期について様々な主張があること等を考慮すると、それなりに現実的であり、合理性がありそうです。

布川 博

※参照条文

・民法127条、549条、550条、176条