

当該相続税の申告書に贈与税の配偶者控除の規定の適用を受ける旨の記載をした場合、2,000万円迄の居住用不動産又は金銭は贈与税の配偶者控除が適用され、相続税の課税価格には不算入となります。

## 8 贈与税の相続時精算課税制度の創設

平成15年度税制改正で、贈与税の相続時精算課税制度が創設されましたが、従来の暦年課税方式とは、どのような点が異なるのでしょうか。

### (1) 制度の概要

生前贈与について、一定の要件を満たす場合、受贈者の選択により、暦年課税の従来の贈与税制度に代えて、贈与時に贈与財産に対する贈与税を支払い、その後の相続時にその贈与財産と相続財産を合計した価額を基に計算した相続税額から、既に支払った贈与税額を控除するという、贈与・相続を通じた納税する制度です。

### (2) 適用対象者

#### ① 贈与者

贈与をした年の1月1日において65歳以上の者です（相法21の9①）。

#### ② 受贈者

贈与者の推定相続人である直系卑属のうち、贈与を受けた年の1月1日において20歳以上である者です（相法21の9①）。

以上のことから、贈与者と受贈者の以下のような組み合わせが考えられます。

- a 65歳以上の実父または実母と20歳以上の実子である推定相続人
- b 65歳以上の養父または養母と20歳以上の養子である推定相続人
- c 65歳以上の祖父または祖母と20歳以上の代襲相続人たる孫である推定相続人

### (3) 適用手続き

相続時精算課税制度の適用を受けようとする受贈者は、贈与をうけた財産に係る贈与税の申告期限内（贈与を受けた日の属する年の翌年の2月1日から3月15日まで）に贈与者ごとに一定の必要事項（提出する者の氏名、生年月日、住所、贈与者との続柄、贈与者の氏名、生年月日、住所等）を記載した相続時精算課税選択届出書を作成し、贈与税申告書に添付して、贈与税の納税地の所轄税務署に提出します（相法21の9②、相令5①、相規10）。

相続時精算課税選択届出書には、戸籍謄本や住民票その他の一定の書類を添付しなければなりません（相令5②、相規11）。

相続時精算課税選択届出書は、相続時精算課税制度を選択する際に一度提出すればよいこととなっています。

5 納税資金対策シミュレーション

① 相続税延納利用

|                         |         | 7           |         |         |         |         |         |        |
|-------------------------|---------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
|                         |         | 収           |         |         | 支       |         |         |        |
|                         |         | 1           | 2       | 3       | 4       | 5       | 6       |        |
| 資 金 残 高                 |         | 0           | 7,451   | 13,181  | 20,557  | 27,392  | 35,916  |        |
| 現 金 べ<br>・<br>ス 損 益 収 支 | 収 入     | 家 賃         | 21,600  | 21,600  | 22,248  | 22,248  | 22,915  | 22,915 |
|                         |         | 駐 車 場       | 2,160   | 2,160   | 2,224   | 2,224   | 2,291   | 2,291  |
|                         |         | 共 益 費       | 1,440   | 1,440   | 1,483   | 1,483   | 1,527   | 1,527  |
|                         |         | 敷 引         | 2,880   | 0       | 927     | 0       | 954     | 0      |
|                         | 小 計     |             | 28,080  | 25,200  | 26,882  | 25,955  | 27,687  | 26,733 |
|                         | 支 出     | 固 定 資 産 税 等 | 865     | 871     | 878     | 1,446   | 1,455   | 1,464  |
|                         |         | 修 繕 費       |         |         |         |         |         |        |
|                         |         | 火 災 保 険 料   | 108     | 108     | 108     | 108     | 108     | 108    |
|                         |         | 支 払 利 息     | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      |
|                         |         | 管 理 費       |         |         |         |         |         |        |
| 契 約 時 分                 |         | 0           | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |        |
| 毎 月 分                   |         | 475         | 475     | 489     | 489     | 504     | 504     |        |
| 不 動 産 取 得 税             | 2,400   |             |         |         |         |         |         |        |
| 登 記 費 用                 | 0       |             |         |         |         |         |         |        |
| 事 業 税                   |         | 734         | 698     | 782     | 703     | 793     |         |        |
| そ の 他                   | 500     |             |         |         |         |         |         |        |
| 小 計                     |         | 4,348       | 2,188   | 2,173   | 2,826   | 2,771   | 2,869   |        |
| 収 支 過 不 足               |         | 23,732      | 23,012  | 24,709  | 23,129  | 24,916  | 23,864  |        |
| 設 備 財 務 等 収 支           | 収 入     | 借 入 金       | 0       |         |         |         |         |        |
|                         |         | 受 取 利 息     |         | 238     | 422     | 658     | 877     | 1,149  |
|                         |         | 敷 金 受 入     | 1,920   | 0       | 618     | 0       | 637     | 0      |
|                         | 他 の 所 得 | 20,000      | 20,200  | 20,402  | 20,606  | 20,812  | 21,020  |        |
|                         | 小 計     |             | 21,920  | 20,438  | 21,442  | 21,264  | 22,326  | 22,170 |
|                         | 支 出     | 物 件 代 金     | 0       |         |         |         |         |        |
|                         |         | 仲 介 手 数 料   | 0       |         |         |         |         |        |
|                         |         | 借 入 金 返 済   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      |
|                         |         | 所 得 税 等     | 14,986  | 14,726  | 15,676  | 14,988  | 15,984  | 15,562 |
|                         |         | 敷 金 返 却     | 0       | 0       | 320     | 0       | 369     | 0      |
| 生 活 費                   |         | 6,000       | 6,180   | 6,365   | 6,556   | 6,753   | 6,956   |        |
| 相 続 税                   | 10,203  | 10,203      | 10,203  | 10,203  | 10,203  | 10,203  |         |        |
| 利 子 税                   | 7,012   | 6,611       | 6,211   | 5,810   | 5,409   | 5,009   |         |        |
| 小 計                     |         | 38,201      | 37,720  | 38,775  | 37,557  | 38,718  | 37,730  |        |
| 収 支 過 不 足               |         | ▲16,281     | ▲17,282 | ▲17,334 | ▲16,294 | ▲16,392 | ▲15,560 |        |
| 資 金 残 高                 |         | 7,451       | 13,181  | 20,557  | 27,392  | 35,916  | 44,220  |        |

## 計 算 書

(単位：千円)

|         |         |         |         |         |         |         |         |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 7       | 8       | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      | 14      |
| 44,220  | 54,235  | 62,132  | 73,766  | 85,168  | 98,039  | 112,875 | 128,943 |
| 23,602  | 23,602  | 24,310  | 24,310  | 24,797  | 24,797  | 24,797  | 25,293  |
| 2,360   | 2,360   | 2,431   | 2,431   | 2,479   | 2,479   | 2,479   | 2,529   |
| 1,573   | 1,573   | 1,620   | 1,620   | 1,653   | 1,653   | 1,653   | 1,686   |
| 983     | 0       | 1,012   | 0       | 1,033   | 0       | 1,033   | 0       |
| 28,518  | 27,535  | 29,373  | 28,361  | 29,962  | 28,929  | 29,962  | 29,508  |
| 1,475   | 1,486   | 1,499   | 1,513   | 1,528   | 1,545   | 1,563   | 1,584   |
|         | 3,894   |         |         | 4,091   |         |         | 4,173   |
| 108     | 108     | 108     | 108     | 108     | 108     | 108     | 108     |
| 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 519     | 519     | 535     | 535     | 546     | 546     | 546     | 556     |
| 740     | 831     | 582     | 879     | 813     | 691     | 849     | 892     |
| 2,842   | 6,838   | 2,724   | 3,035   | 7,086   | 2,889   | 3,066   | 7,314   |
| 25,676  | 20,697  | 26,649  | 25,326  | 22,876  | 26,040  | 26,896  | 22,194  |
| 1,415   | 1,736   | 1,988   | 2,361   | 2,725   | 3,137   | 3,612   | 4,126   |
| 656     | 0       | 676     | 0       | 689     | 0       | 689     | 0       |
| 21,230  | 21,443  | 21,657  | 21,874  | 22,092  | 22,313  | 22,537  | 22,762  |
| 23,301  | 23,178  | 24,321  | 24,234  | 25,507  | 25,451  | 26,838  | 26,888  |
| 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 16,573  | 14,189  | 17,273  | 16,720  | 15,604  | 17,296  | 17,836  | 15,599  |
| 414     | 0       | 454     | 0       | 491     | 0       | 524     | 0       |
| 7,164   | 7,379   | 7,601   | 7,829   | 8,063   | 8,305   | 8,555   | 8,811   |
| 10,203  | 10,203  | 10,203  | 10,203  | 8,348   | 8,348   | 8,348   | 8,348   |
| 4,608   | 4,207   | 3,806   | 3,406   | 3,005   | 2,705   | 2,404   | 2,104   |
| 38,962  | 35,978  | 39,337  | 38,158  | 35,511  | 36,654  | 37,667  | 34,862  |
| ▲15,661 | ▲12,800 | ▲15,015 | ▲13,923 | ▲10,005 | ▲11,204 | ▲10,829 | ▲7,974  |
| 54,235  | 62,132  | 73,766  | 85,168  | 98,039  | 112,875 | 128,943 | 143,163 |

## 18 自社への債務免除と譲渡所得の特例

**Q** 金属製品加工業を営むL社に個人の土地の一部を賃貸し、残りは居住用としていた土地を譲渡して、譲渡代金の一部で居住用不動産を購入し、さらにL社がここ数年赤字続きであり、社長が連帯保証人になっている銀行からの借入金を返済しました。

この場合の個人及び法人の課税関係について教えてください。

この譲渡にともない法人事業は実質的に廃業となり、個人が法人に対し求償権を行使することは不可能となります。また、他の場所で事業を行ったとしても利益を計上することは不可能な状態で、法人にとっては廃業が最前の策であると認められます。

|   |       |       |      |     |       |       |      |
|---|-------|-------|------|-----|-------|-------|------|
| <table border="1"> <tr> <td>法人事務所</td> <td>自 宅</td> </tr> <tr> <td>社 宅</td> <td>作 業 場</td> </tr> </table> |       | 法人事務所 | 自 宅  | 社 宅 | 作 業 場 | 土地総面積 | 320㎡ |
|   |       | 法人事務所 | 自 宅  |     |       |       |      |
| 社 宅   | 作 業 場 |       |      |     |       |       |      |
|   |       | 自 宅   | 80㎡  |     |       |       |      |
|   |       | 法人事務所 | 70㎡  |     |       |       |      |
|   |       | 社 宅   | 65㎡  |     |       |       |      |
|   |       | 作 業 場 | 105㎡ |     |       |       |      |
|   |       | 計     | 320㎡ |     |       |       |      |

☐ この土地は父から相続により取得したもので、所有期間は10年を超え、かつ、30年以上居住しています。

〔L社 決算内容〕

貸借対照表

(単位：千円)

|      |          |       |           |
|------|----------|-------|-----------|
| 流動資産 | (21,000) | 流動負債  | (28,900)  |
| 現預金  | 10,000   | 買掛金   | 27,000    |
| 売掛金  | 9,600    | 預り金   | 400       |
| その他  |          | 短期借入金 | 1,500     |
| 流動資産 | 1,400    | 固定負債  | (130,000) |

|      |          |               |            |
|------|----------|---------------|------------|
| 固定資産 | ( 1,000) | 長期借入金         | 130,000    |
| 構築物  | 1,000    | 資 本           | (△136,900) |
|      |          | 資本金           | 10,000     |
|      |          | 未処理損失         | 146,900    |
| 資産の部 | 22,000   | 負債及び<br>純資産の部 | 22,000     |

☐ 貸借対照表上の未処理損失は、146,900千円であるが、法人税の別表における繰越欠損金は、40,000千円、別表5(一)における期首現在利益積立金額は110,000千円である。

## 事業承継提案書

### 1 譲渡内容

|       |              |
|-------|--------------|
| 譲渡金額  | 700,000千円    |
| 譲渡原価  | 35,000千円(5%) |
| 仲介手数料 | 21,000千円     |

譲渡金額の内から、L社の銀行借入金で代表取締役として連帯保証人となっているもの130,000千円を返済した。

また、居住用不動産については2億円で新たに購入しており、譲渡した不動産は相続により取得したもので、居住用財産の買換えの適用要件を満たしている。

### 2 ポイント

#### (1) 事業用部分と居住用部分の按分

社宅部分については5年前から社宅として使用されておらず、現状は家財道具の保管と個人の書斎として利用している。

この点については、あくまで事実関係がどうであるかが問題となり、現状は居住用として差し支えない利用状況であると思われませんが、法人との不動産賃貸契約に社宅

の部分が含まれているかどうかの一つのポイントになります。つまり、社宅が法人で使用されていた時期と使用されなくなった時期とで、賃料に移動があるなどの事実関係があれば良いのですが、さもなければ、固定資産税の負担割合等で判定するなどの客観的根拠があった方がよいでしょう。

### (2) 保証債務の履行に伴う譲渡所得の特例

個人の譲渡収入で自分が代表者である法人の借入金を返済した場合に、その部分について譲渡がなかったものとして取り扱えるか。

この特例の適用については、「保証債務の履行に伴う求償権の全部又は一部を行使することができないこととなったとき」の判定が問題となります。

「求償権の全部又は一部を行使することができないこととなったとき」の判定及び求償権行使不能の金額はそれぞれ次によります。

- (1) 会社更生法又は金融機関等の更生手続の特例等に関する法律の規定による更生計画の認可の決定があった場合で、その決定により切り捨てられることになった部分の金額
- (2) 会社法の規定による特別清算に係る協定の認可又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定があった場合で、これらの決定により切り捨てられることとなった部分の金額
- (3) 法令の規定による整理手続によらない関係者の協議決定で、次により切り捨てられる場合で、その切り捨てられることとなった部分の金額
  - イ 債権者集会の協議決定で合理的な基準により債務者の負債整理を定めているもの
  - ロ 金融機関、行政機関等の第三者のあっせんによる当事者間の協議により締結された契約でその内容がイに準ずるもの
- (4) 債務者の債務超過の状態が相当期間継続し、その貸金等の弁済を受けることができないと認められる場合において、その債務者に対し債務免除額を書面により通知したこと。

……その通知した債務免除額

L社の場合は上記の(4)の債務超過の状態が相当期間継続している状態であるといえ、書面で債務免除額を通知すれば、この適用が受けられるものと思われます。

### (3) 法人への立退き料の支払

法人が事業を行っていた場所を譲渡したため、法人への立ち退き料を支払うことができるかどうかについては、通常、個人の都合で譲渡した場合には相当の立ち退き料