

本メルマガは山下税理士に日常業務の中から「間違いやすい・見落としがちな」税務のチェックポイントをQ&A形式でご寄稿頂いたものになります。ぜひご参考になさってください。

『質問』

内部造作等の所有権を放棄した場合の税務上の取扱いについて

《内容》

関与先のA社は、第三者である甲社所有の貸店舗を15年前から賃借し、飲食店業を営んできましたが、店舗内のフロアや壁の張替え等の内部造作工事等の資本的支出を行い、A社の減価償却資産として減価償却を行ってきました。

この度、A社は新築テナントビル内の新店舗に移転することになりましたが、甲社から、この内部造作や電気設備の資産（以下「内部造作等」といいます。）について、A社が所有権を放棄するならば、原状回復義務を免除する旨の提案がありました。

内部造作等の未償却残高は400万円ですが、これを移転させることは不可能であるため原状回復には本件資産を解体して撤去する必要があると、その撤去費用として200万円程度を要するものと見込まれ、スクラップ収入等も見込めないことから、A社としては、撤去費用の支出を要しないことのメリットがあるものと判断して、甲社の提案を受け入れ、本件資産の所有権を放棄することになりました。

このようなケースにおいて、内部造作等の所有権の放棄について、時価相当額を甲社に無償譲渡（贈与）したものと認定され、寄附金課税が行われることになるのですか。

『答』

ご質問のケースの内部造作等の無償譲渡には経済的合理性を認めることができますから、税務上、内部造作等の譲渡時における帳簿価額相当額（400万円）を譲渡損として損金の額に算入するのが相当であり、贈与を前提とする寄附金課税が行われることはないものと考えられます。

（解説）

1 法人税法第22条第2項の規定により、資産の有償取引に限らず、無償取引に係る収益も益金の額に算入されることとなります。

すなわち、資産の無償譲渡又は低額譲渡が行われた場合には、原則としてその資産の時価で譲渡されたものとみなされる一方、その資産の時価と譲渡対価の額との差額のうち実質的に贈与等をしたと認められる金額は、寄附金の額に含まれるものとされています（法第37⑧、⑨）。

ただし、その無償譲渡等が行われた場合のすべてにおいて時価と譲渡対価の額との差額が贈与等とされるのではなく、例えば、反対給付その他の事業上のメリットが得られる場合等、その無償譲渡等を行うことについて合理的な理由がある場合には、その差額について実質的に贈与等をしたものでは

なく、経済的合理性を有する譲渡取引における譲渡損と認められるものと考えられます。

- 2 ご質問のケースのように、A社が有する内部造作等を甲社に無償譲渡（所有権を放棄しての撤退）する理由は、A社にとって内部造作等の移設や再利用等は不可能であるということですので、その無償譲渡を行うことによって内部造作等の解体撤去費用を負担することを免れるというメリットに基づくものであり、第三者たる甲社に対する贈与を目的とするものではないものと認められます。

そうしますと、内部造作等の無償譲渡には経済的合理性を認めることができますから、税務上、内部造作等の譲渡時における帳簿価額相当額（400万円）を譲渡損として損金の額に算入するのが相当であり、贈与を前提とする寄附金課税が行われることはないものと考えられます。

〈著者プロフィール〉

山下 徳夫 氏

税理士、長崎県出身、旧大蔵省在職時には、法人税法関係の法律の企画立案事務に従事し、税務大学校教授在職中に公益法人課税・減価償却関係等に関する論文発表。

■■■■■ 著作権 など ■■■■■

著作権者の承諾なしにコンテンツを複製、他の電子メディアや印刷物などに再利用（転用）することは、著作権法に触れる行為となります。また、メールマガジンにより専門的アドバイスまたはサービスを提供するものではありません。貴社の事業に影響を及ぼす可能性のある一切の決定または行為を行う前に必ず資格のある専門家のアドバイスを受ける必要があります。メールマガジンに依拠することによりメールマガジンをお読み頂いている方々が被った損失について一切責任を負わないものとします。