

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』

公益法人が土地の贈与を受けた場合に支出した固定資産税等の費用について

《内容》

関与先のA財団法人は、法人税法上の非営利型法人に該当しています。

今期に、地元の他のB公益法人が所有し、営利企業に賃貸していた土地（以下、「本件土地」といいます。）の寄贈を受けましたが、A財団法人は、引き続きこれを同企業に賃貸して、その賃貸収入を公益目的事業の活動資金として活用することになりました。

A財団法人の令和3年3月期の法人税の申告においては、本件土地の賃貸は、収益事業に該当するものと思われ申告しますが、本件土地の贈与を受けるに当たっては、不動産取得税の額120万円を納付したほか、本件土地に係る令和元年度の固定資産税相当額60万円のうち贈与を受けた月以降年末までの期間に対応する金額30万円を、B公益法人に支払いました。

本件土地の取得に際して支払った不動産取得税の額120万円及び固定資産税相当額30万円については、収益事業に係る費用として損金算入できるでしょうか。また、本件土地の受贈益も収益事業の収益とすべきでしょうか。

『答』

A財団法人がB公益法人に支払った不動産取得税の額120万円及び固定資産税相当額30万円は、本件土地の取得価額として処理することになります。

また、公益法人等が他から贈与を受ける行為は、原則としていずれの収益事業にも該当しないため、その贈与について受贈益課税等は行われません。

(解説)

- 1 法人税法上、非営利型の一般財団法人は、公益法人等（法法2六、法法2九の二、法法別表第二）に該当し、収益事業から生じた所得以外の所得については課税されない（法法7）こととされますが、この「収益事業」とは、物品販売業、不動産貸付業等、政令に掲げる34の事業（その性質上その事業に付随して行われる行為を含みます。）で、継続して事業場を設けて行われるものをいいます（法法2十三、法令5①）。

なお、公益法人等が他から贈与を受ける行為は、原則としていずれの収益事業にも該当せず、また、収益事業に付随して行われる行為にも該当しないため、その贈与について受贈益課税等は行われません。

したがって、ご質問のA財団法人が行う本件土地の貸付けは、不動産貸付業（法令5①五）として収益事業に該当しますが、本件土地の寄付を受けたことによる受贈益は、A財団法人の利益となるものの、収益事業の収益ではないことから、課税の対象となりません。

2 また、本件土地の取得に際して納付した不動産取得税と前所有者に支払った固定資産税相当額が収益事業に係る損金の額となり得るか否かにつきましては、

①まず、不動産取得税は、土地の取得を課税要件として課される租税であることから、本件土地に係る不動産取得税も、収益事業に該当しない土地の受贈益に対応する費用と認められるため、不動産貸付業に係る損金の額に算入することはできないものと考えられます。

②一方、固定資産税については、例えば、本件土地の贈与を受けた年の翌年以降、新所有者たるA財団法人を納税義務者として課される固定資産税であれば、不動産貸付業に係る費用として収益事業の損金の額に算入されますが、お尋ねのケースのように、本件土地の贈与を受けた令和元年度の固定資産税相当額で、前所有者たるB公益法人を納税義務者とする固定資産税をA財団法人が負担した場合には、その負担額は本件土地の取得の対価の実質を有することから、不動産貸付業に係る費用とは認められず、収益事業の損金の額に算入することはできないものと考えられます。

3 したがって、A財団法人がB公益法人に支払った不動産取得税の額120万円及び固定資産税相当額30万円は、本件土地の取得価額として処理することになります。

〈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。