

第 46 回 「知って得する・ためになる」

税理士 大城 眞徳

プロフィール
昭和 48 年 1 月 開 業
kbc 学園グループ 理 事 長

税務トピック!

「負担付贈与」について

1. 負担付贈与とは「借金付きでもらうこと」

負担付贈与とは、例えば「土地及び賃貸マンションを贈与する代わりに、その借金も引き継いでもらう」といった契約のように、もらった人が一定のことをしなければならぬ義務を負うことを条件とする贈与をいいます。つまり、プラスの財産とマイナスの財産を一緒に贈与するということです。負担付贈与を受けたときは、贈与財産(プラスの財産)の価額からマイナス分(借金などの債務額)を引いた金額に、贈与税がかかります。

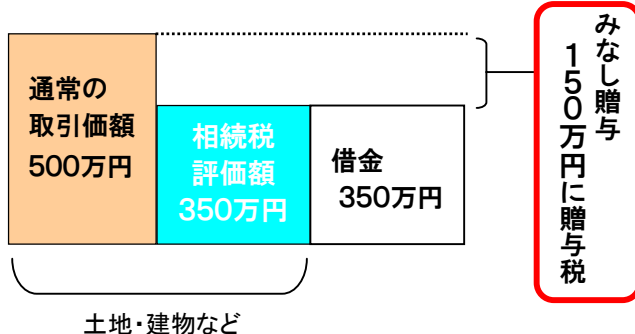
2. 負担付贈与を受けた人の税金

負担付贈与の場合は、贈与財産(プラスの財産)の評価額に注意が必要です。通常、贈与税では、財産の評価は「相続税評価額」(時価より有利な場合が多い)によります。しかし、土地・借地権・家屋・構築物などが負担付贈与されるときは、財産の価額は「時価」(通常の取引価額)で評価することとなっています。ですから、不動産などの負担付贈与の場合は、時価から債務額(借金などの金額)を引いた金額に、贈与税がかかることとなります。

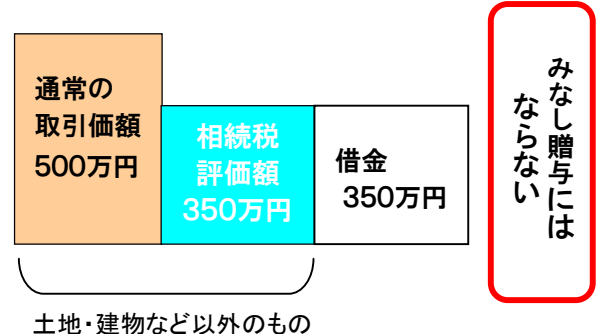
ただし、贈与を受けたものが不動産など以外であれば、財産評価は原則どおり相続税評価額によります。

【事例】

① 土地・建物等を負担付贈与した場合



② 土地・建物以外のものを負担付贈与した場合



3. 負担付贈与をした人の税金

負担付贈与の場合は通常の贈与と異なり、あげた人にとっても借金が消滅するという経済的利益が発生します。つまり財産をあげた人はその財産を、引き継いでもらった借入金の金額で売ったことになるのです。そのためその借入金の額(売った金額)より取得価額の方が小さい場合には、譲渡所得税がかかります。

負担付贈与は、親子間や兄弟間などで、債務の弁済を一部肩代わりするなどの約束で贈与する場合にも認められます。この場合、口座から振り込まれているなど間違いなく負担付贈与であることが客観的に証明されなければなりません。親族間では、その点が曖昧にならないよう、充分注意する必要があります。

経営者の参謀役としてお手伝いさせていただきます!

大城眞徳税理士事務所

〒901-2132 浦添市伊祖1-33-1(牧港建設第2ビル3階)
TEL 098-876-8231 FAX 098-876-8304

(URL) <http://www.masism.com>

- < 税務支援 >
- 税務代理 ○ 税務相談 ○ 税務書類作成
- < 経営支援 >
- 決算事前対策 ○ 経営計画策定 ○ 業績管理支援
- 起業家支援 ○ 経営革新支援 ○ パソコン会計支援
- 建設業「経審」 ○ 生命保険指導