

SBC First Tax

エスビーシー・ファーストタックス

2013年(平成25年)

11月25日(月)

発行：税理士法人SBCパートナーズ
大阪市北区太融寺町3番24号
日本生命梅田第二ビル3階

SBC Seminar

セミナー案内

新春**元氣**が出るセミナー

日時：2014年2月4日(火)
13:30~16:30(開場13:00~)

講師：第1部
税理士法人SBCパートナーズ
代表社員 柴田 昇

第2部
株式会社イエローハット創業者
「日本を美しくする会」相談役
鍵山 秀三郎 氏

対象：経営者・幹部

定員：100名(先着順)

参加費：1名様 3,000円(税込)
※当日会場にてお渡し下さい。
弊社顧問契約先 無料

会場：産業創造館 6階 会議室E
地下鉄堺筋線・中央線
堺筋本町駅 徒歩6分

問合せ：税理士法人SBCパートナーズ
TEL 06-6315-1819
(担当：吉田・宮阪)

Scope

土地保有特定会社

土地保有特定会社とは、課税時期において総資産価額に占める土地等の価額の割合(土地保有割合)が一定以上の会社のことです。保有割合は会社の規模によって異なりますが、土地保有特定会社に該当する場合には、その株式は純資産価額方式によって評価されることとなります。なお、会社の規模は財産評価基本通達によって、従業員数や業種、総資産価額および従業員数等で、大会社・中会社・小会社に区分されています。

土地保有特定会社の評価判定で裁決！ 相当地代收受20%を「土地等の価額」に

国税不服審判所はこのほど、相続税の株式評価における土地保有特定会社の判定を巡り争われていた事案に関して、「相当の地代を収受している貸宅地の評価について」通達により、被相続人から土地を借り受けている同族法人の株式の評価上、純資産価額に計上される当該土地の価額の20%に相当する金額は、土地保有特定会社を判定する際の「土地等の価額」に含まれるとの判断を下した。

《裁決要旨》

請求人らは、借地権が設定されている土地について、「土地の無償返還に関する届出書」が提出されている場合には、「相当の地代を支払っている場合等の借地権等についての相続税および贈与税の取扱いについて」通達(相当地代通達)の5《「土地の無償返還に関する届出書」が提出されている場合の借地権の価額》により、当該土地に係る借地権の価額は零として取り扱われることとなるから、同通達の8《「土地の無償返還に関する届出書」が提出されている場合の貸宅地の評価》および「相当の地代を収受している貸宅地の評価について」通達により、当該土地を借り受けている同族法人の株式の評価上、当該土地の価額の20%に相当する金額は、同法人の純資産価額に含まれるとしても、それは借地権の価額ではなく、財産評価基本通達189《特定の評価会社の株式》の(3)のイに定める土地保有割合を算定する際の「土地等の価額」には該当しない旨主張する。

しかしながら、相当地代通達5及び8の取扱いは、借地権が設定されている土地を前提としており、設定された借地権の存在を否定することなく、課税の各場面における借地権の価額の多寡を定めているものであり、相当地代通達8により純資産価額に算入される自用地としての価額の20%に相当する金額を借地権以外の価額と解することはできず、また当該20%に相当する金額を「土地等の価額」から除外するとの特段の定めもないことから、当該20%に相当する金額は、借地権の価額として当該「土地等の価額」に含まれるものと解するのが相当である。

【注意】当記事に記載されている情報に万が一誤りがあった場合、または当記事を利用することにより生じた損失や損害などについては、いかなる場合も一切の責任を負いません。あらかじめご了承ください。