



社長のための 経営雑学

新しい時代を切り拓く実践経営情報紙

第 339 号

平成 30 年 9 月 13 日 (木)

発行 税理士法人 KJ グループ

〒536-0006 大阪市城東区野江 4 丁目 1 番 6 号

TEL : (06) 6930-6388

FAX : (06) 6930-6389

贈与時と譲渡時とで異なる路線価 譲渡は路線価を 0.8 で割り戻し算定

土地評価というと路線価を使えば問題ないと思いがちだが、相続・贈与時と譲渡時では路線価の扱いが異なるので注意が必要だ。

路線価はあくまでも相続や贈与時の土地等の課税評価額の基準となるものだから、譲渡の場合は、路線価が時価の80%であることから、0.8で割り戻して正規の時価を算定することが原則となる。

例えば、事業承継対策として自社株を後継者に移転する場合、贈与と譲渡では路線価の扱いが違ってくる。

オーナー経営者が後継者である子どもに自社株式を移転する場合、その自社株の時価を算定するときに、その法人の純資産価額を求める際の土地評価において、路線価の扱いは、相続時精算課税制度を活用した贈与の場合と相当の対価を得て譲渡した場合とでは異なってくる。

路線価をそのまま使えるのは、贈与時のみとなる。譲渡の場合は、路線価を0.8で割り戻して正規の時価を算定することが原則となる。

譲渡によって自社株を後継者に移転する場合、通常は親族間取引となるので、税務当局は正しい時価が使われているかどうかを重点的にチェックしてくると思われる。その際、自社株の時価を算定するときの土地評価において基準となるのは、路線価を0.8で割り戻した価額ということになる。これが第三者間の取引であれば、当事者間で合意した金額が時価として認められるが、親族間の取引ではそうはいかないわけだ。