

第 6350 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース (2019年)令和元年 12月 26日 木曜日

発行所	三輪厚二税理士事務所 / 顧問料不要の三輪会計事務所 (編集・発行: 税理士 三輪厚二) 大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL: 06-6209-7191 WEB: https://www.zeirishi-miwa.co.jp
-----	--

♠ 不動産の現物出資

Q : 自分の持っている不動産を出資して、会社を設立しようと思っています。どのような取扱いになりますか？

A : 不動産の譲渡となり、譲渡所得税が課せられます。また、時価より受入れ価額が低い場合には、みなし譲渡課税や株主に対する贈与の問題が生じますので注意してください。

【解説】

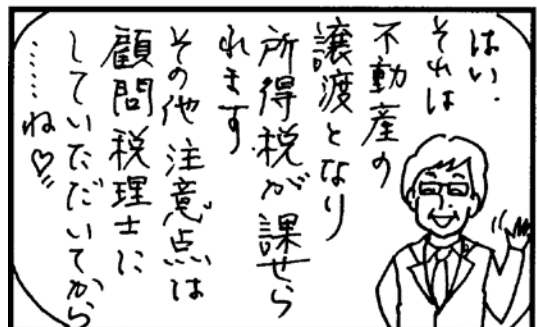
税務では、個人が法人に不動産を出資する(現物出資といいます)と資産を譲渡したこととなり、譲渡所得税がかかってくることになります。

この場合の譲渡所得の収入金額は、個人が取得した株式の時価となります。

株式の時価とは、現物出資後のその会社の1株当たりの純資産価額をいいます。

なお、この場合において、法人が不動産の受入価額を低くしたりして、譲渡収入金額(譲渡対価としての株式の価額)が、現物出資財産の時価の2分の1未満となった場合には、低額譲渡となり、時価により譲渡したものとみなして課税される(みなし譲渡課税)こととなりますので注意してください。

また、低額譲渡をしたことによって、会社の株式の価額が上がった場合には、現物出資をした者から現物出資した者以外の株主に対して贈与があったものとして取り扱われることとなっていますので、この点にも注意が必要です。



【三輪厚二税理士事務所(大阪市中央区)】