

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

個人事業用資産の買換えについての裁決

Q：私は、個人の事業用資産の買換えを考えています。この特例について、最近裁決が下ったそうですが、参考のためその内容について教えて下さい。

A：個人の事業用資産の買換えの特例は、譲渡資産は事業用資産とされていますが、この「事業」には、事業に至らなくても相当の収入を得ている継続的な不動産等の貸付を含みます。では、契約上は相当な期間の継続的な貸付であっても、実際は、譲渡を前提とした一時的な貸付である場合、「事業」といえるのでしょうか。このことが争点となった次の国税不服審判所の裁決をご紹介します。

甲氏は、K社と自己の所有する土地について平成元年1月8日から平成6年1月7日までの5年間賃貸契約を結んでいました。一方この土地のうち一部を平成元年1月26日に分筆登記し、平成元年10月にこれをK社に譲渡しました。甲氏は、平成元年の所得税の申告では事業用資産の買換え特例を適用して行いましたが、税務署は、この特例の適用を認めない内容の処分を行いました。甲氏は、この処分を不服として審査請求をしました。審判所は、賃貸借を真に継続するものであれば通常しない分筆登記を、賃貸契約とほぼ同時に行っており、その後の譲渡のための準備と考えられる。従って、事業用の貸付は、相当期間の継続を予定したのではなく、譲渡の成立までの一時的な貸付であったに過ぎず、事業用資産に該当せず、買換えの特例は認められないという裁決を行いました。

