

# 税務キヤッチ・アップ

## 資産税関係

### 生計を一にする親族が所有する事業用資産の譲渡

#### 1 はじめに

居住者と生計を一にする配偶者等の親族(以下「生計一親族」という。)が所有する資産を、その居住者が営む不動産所得、事業所得又は山林所得(以下「事業所得等」という。)を生ずべき事業の用に供していることが少なからずある。この場合、居住者がその営む事業から生計一親族に対し、その資産の使用に係る対価を支払ったとしても、その対価の額を当該居住者の事業所得等の必要経費に算入することはできない(所法56)。一方で、その資産の所有者である生計一親族が負担すべき固定資産税、減価償却費又は修繕費等(以下「固定資産税等」という。)については、当該居住者の事業所得等の必要経費に算入される(所法56)。

そこで本稿では、生計一親族が所有する資産で、居住者の営む事業の用に供されていた資産(以下「事業用親族資産」という。)を譲渡した場合の取り扱い等について述べることとする。

#### 2 生計一親族が所有する事業用不動産を譲渡した場合

事業用親族資産は、その所有者と利用者が異なるものであり、当該資産に係る固定資産税等は、事業を営む居住者(利用者)の事業所得等の必要経費に算入する取り扱いとなっている(所法56)。

そのため、生計一親族が事業用親族資産である不動産を譲渡した場合には、前述の取り扱い

を考慮して、「その所有者である生計一親族においても当該不動産を事業の用に供していたもの」として取り扱い、当該生計一親族において「特定の事業用資産の買換えの特例(措法37)」の適用の有無の判断並びに分離譲渡所得の金額を計算することになっている(措通33-43, 37-22)。

なお、譲渡する事業用親族資産である不動産が店舗兼住宅等である場合には、当該譲渡に係る収入金額、取得費及び譲渡費用の額を事業用部分と居住用部分とに区分(措通31の3-7, 37-4)し、事業用部分の譲渡については「特定の事業用資産の買換えの特例(措法37)」, 居住用部分の譲渡については「居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除の特例(措法35)」又は「特定の居住用財産の買換えの特例(措法36の2)」等の適用の有無を、それぞれ判断することになる。

#### 3 生計一親族が所有する事業用動産を譲渡した場合

生計一親族が所有する事業用親族資産である動産を譲渡した場合については、前述2のように「所有者である生計一親族においても当該動産を事業の用に供していたものとする」といった取り扱いは明示されていない。

しかし、事業用親族資産である動産であっても、当該動産に係る固定資産税等はその事業を営む居住者の事業所得等の必要経費に算入することになりは

なく、不動産と動産との違いのみをもって、前述2と異なる取り扱いをする合理的な理由もない。

そこで、事業用親族資産である動産を譲渡した場合についても、前述2と同様に取り扱い、当該生計一親族において総合譲渡所得の金額を計算することになる(所法33)。

なお、譲渡する事業用親族資産である動産が、什器や自動車等の生活用動産に該当し、かつ、その一部分のみが居住者の営む事業の用に供されていた場合には、当該譲渡に係る収入金額、取得費及び譲渡費用の額を事業用部分と家事用部分とに区分し、事業用部分については総合譲渡所得として、家事用部分については非課税所得等として取り扱われることになる(所法9①九、②一、所令25)。

#### 4 おわりに

事業用親族資産である動産の譲渡については、当該動産が事業の用に供していた居住者の所有物ではないこと、当該動産の譲渡があったとしても居住者自身の確定申告には関係がないことから、見過ごされやすい。そのため、生計一親族の確定申告において、申告漏れや他の総合所得との損益通算(所法69)の適用漏れが生じることがないように慎重に対応していく必要がある。

(右山研究グループ  
税理士 中田 博)