

# 税務キャッチ・アップ

## 贈与税・所得税関係

### 負担付贈与の税務上の留意点

#### 1 負担付贈与の意義

負担付贈与とは、受贈者に一定の債務を負担させることを条件にした財産の贈与をいう。

「贈与」といっても、実質的には譲渡と異なるところはない。贈与者は財産を引き渡し、同時に債務の負担を免れる。債務の負担を免れるということは譲渡対価を得ることと変わらない。

負担付贈与の場合には、贈与者には売買契約の売主と同じ責任（契約解除や損害賠償等）が課される。ただし、贈与者に課される責任は受贈者の負担が限度とされている。

#### 2 負担付贈与の課税関係

##### (1) 受贈者の課税

個人から負担付贈与を受けた場合、受贈者は贈与財産の価額から負担額を控除した価額に贈与税が課されることになる（相基通21の2-4）。

この場合の課税価格は、贈与された財産が土地・家屋等である場合には、その贈与の時ににおける通常の取引価額に相当する金額から負担額を控除した価額によることになっている（負担付贈与通達）。土地・家屋等の評価に相続税評価額を用いることができないため、一般的に負担付贈与は節税には繋がらないとされる所以である。

ただし、例えば父親が長男に対して賃貸用アパートを贈与する際に、賃借人から預かった敷金に相当する現金も同時に贈与するような場合には、実質的に

負担付贈与には当たらないため、負担付贈与通達の適用はなく、賃貸用アパートの評価にあたっては相続税評価額を用いることができる。

なお、負担付贈与通達では、贈与者が取得または新築した土地・家屋等に係る取得価額が課税時期における通常の取引価額に相当すると認められる場合には、当該取得価額に相当する金額によって評価することができるとしている。

この「取得価額」とは、家屋等については、取得に要した金額等の合計金額から課税時期までの期間の償却費の額または減価の額を控除した金額をいうが、償却方法は定率法によるとされていることに留意する必要がある（負担付贈与通達、財産評価基本通達130）。

##### (2) 贈与者の課税

通常、財産を贈与した者に対して課税関係は生じないが、負担付贈与をした場合には、負担額で当該贈与財産を譲渡したものとみなして所得税が課されることになる。しかし、負担額より贈与財産の価額の方が大きいことが普通であろうから、譲渡損が計上され課税されることはないであろう。

ただし、個人間の取引において「著しく低い価額」で譲渡した時には、その譲渡損はなかったものとみなされることになる。つまり、他に譲渡所得があったとしても、それを通算すること

はできないということである。

なお、贈与者が消費税等の課税事業者である場合には、負担付贈与では当該贈与が課税対象になることもあるので注意する必要がある。

#### 3 負担付贈与のメリットと注意点

負担付贈与には税務上のメリットは少ないが、次に掲げるようなメリットがある。

- ① 遺言とは異なり、後継者に確実に事業用財産を引き継がせることができる。
- ② 生前に自分の意思でどの人にどの財産を引き継がせるかを定めることができる。
- ③ 負担付贈与の負担とは、借金などの債務に限られないため、例えば贈与者の介護というような義務を負担してもらうことも可能である。

なお、2の例で掲げたように賃貸用アパートを負担付贈与により取得した場合、その後受贈者には不動産所得が生じることになると思われる。

その所得計算を行う際、建物については減価償却費の計算が必要になるが、取得価額は、原則的には負担額となるが、負担額が贈与財産の時価と比較して著しく低い価額である場合には、贈与者の取得価額及び取得日を引き継ぐことになることには留意する必要がある。

（右山研究グループ  
税理士 玉ノ井孝一）