



森税理士の「ちょっと気になる税務のはなし」

アグリビジネス・ソリューションズ株式会社
代表取締役 森 剛一氏

税務相談窓口
事業推進課 経営指導推進係
■問い合わせ先
TEL: 0824-64-2072 Fax: 0824-64-2233

第42回

法人化に伴う資産の譲渡

1. 棚卸資産

飼料などの原材料、販売用の子牛などの棚卸資産は、販売目的で保有するものであるため、賃貸することができません。このため、法人の設立日において法人に有償で譲渡します。譲渡価格は、法人設立日に個人事業で決算を行ったとした場合の帳簿価額とします。

所得税について、棚卸資産の譲渡による所得は事業所得になりますが、帳簿価額相当額で譲渡すれば実質的に課税されません。一方、消費税について、個人が納税義務者の場合には、通常の生乳や子牛などの販売分に加えて、法人化に伴う棚卸資産の譲渡分にも消費税がかかります。

2. 農機具等

農業用機械や搾乳牛などの生物(以下「農機具等」といいます。)は、一般に法人に時価で譲渡します。仮に時価を下回る価格で譲渡したとすると、税務調査があった場合に法人の側に受贈益が発生したと認定されて法人税が追徴されることがありますので注意してください。

所得税について、総合課税の譲渡所得となりますが、譲渡益が発生しても年合計で50万円以内であれば譲渡所得の特別控除(50万円)によって課税されません。

この場合、時価は中古の農機具等の流通価格によるのが原則ですが、補助金で取得したものを除き、一般に帳簿価額を時価としても差し支えないでしょう。一方、補助事業により取得した農機具等について、とくに取得から年数が1・2年程度しか経過していないものは、中古価格を査定してもらって時価とするのが無難です。また、消費税について、個人が納税義務者の場合には、農機具等の譲渡にも消費税がかかります。

なお、農機具等については法人に貸し付けることも

可能です。ただし、法人に貸付けた場合には個人の側では雑所得になるため、農機具等が故障して廃棄してもその除却損によって生じた赤字になっても損益通算することができません。

3. 建物・構築物

建物・構築物などの不動産は、賃貸するのが一般的です。個人において不動産の貸付けによる所得は不動産所得となりますので、不動産所得が赤字の場合は他の所得の黒字と損益通算することができるほか、黒字の場合は青色申告であれば青色申告特別控除(事業的規模でないので10万円)が控除できるからです。

建物・構築物を法人に譲渡することもできます。譲渡する場合は時価で譲渡することになります。時価を下回る価格で譲渡した場合は、農機具等の場合と同様、法人に受贈益が認定されることがあります。

所得税について、土地建物等の譲渡所得として分離課税になりますが、時価が帳簿価額以下であれば課税されません。この場合、帳簿価額を時価とすることになります。建物・構築物は、個性が高いため、流通価格を参考とすることができないからです。ただし、補助金で取得したものは、圧縮記帳前の取得価額を基礎として定率法(建物は定額法)で計算し直した未償却残高を時価とすることになります。

家屋として登記済みのものを譲渡する場合には、登録免許税などの登記費用や不動産取得税がかかることに留意してください。また、消費税について、個人が納税義務者の場合には、建物・構築物の譲渡にも消費税がかかります。

4. 土地

土地は賃貸するのが一般的です。ただし、不動産所得に係る損益通算の特例により、土地等の取得のために要した負債利子による損失は損益通算されません。

したがって、不動産所得が赤字になる場合は、できるだけ早期に個人名義の農地取得資金を弁済するのが望ましいでしょう。

土地は譲渡することも可能です。この場合も時価で譲渡することになります。所得税にいて、土地建物等の譲渡による所得として分離課税となります。

ただし、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画などにより農地等を法人に対して譲渡した場合には800万円の特別控除があります。一方、消費税について、土地の譲渡は非課税となっています。

5. 消費税に関する注意事項

法人化に伴って法人に資産を譲渡した場合、個人事業としての消費税の納税額が多額になりますので、納税資金に注意してください。法人が第1期から課税事業者になる場合は、法人の消費税の還付金で個人の消費税の納税資金を賄うため、年の前半に法人を設立し、

第1期目を短くして、遅くとも年内に法人の申告ができるようにするのがコツです。

なお、個人の基準期間における課税売上高が5千万円以下の場合には、前年に簡易課税制度選択届出書を提出し、法人設立の年に個人が簡易課税の適用を受けると個人の納税額が少なくなります。この場合、棚卸資産だけでなく固定資産についても不動産取得税や登録免許税のかからないものは、設立と同時に法人に譲渡すると良いでしょう。

反対に、法人が免税事業者となる場合には、できる限り免税の期間が長く、第1期が丸1年になるように、決算月と設立日を設定すると良いでしょう。

この場合には、賃貸できるものは賃貸にして法人化に伴って個人が譲渡する資産を少なくした方が有利になります。

法人が設立第1期から課税事業者となるか、免税事業者となるかは、あらかじめシミュレーションをして決めるようにしてください。免税事業者となるには、資本金を1千万円未満とします。一方、課税事業者となるには、資本金を1千万円(以上)とするか、資本金が1千万円未満となる場合には第1期中に「消費税課税事業者選択届出書」を提出します。事業専従者の控除対象配偶者又は扶養親族とすることができます。

お歳暮に!!
手造りアイスをぜひどうぞ!

期間限定: 12月16日注文受付まで

Aセット
手造りアイス(120ml) 8ヶ
通常 3,150円(税込)を
2,500円(税込)

Bセット
手造りアイス(120ml) 6ヶ
七塚バター(200g) 2ヶ
通常 3,150円(税込)を
2,500円(税込)

Cセット
手造りアイス(500ml) 2ヶ
(120ml) 4ヶ
通常 3,150円(税込)を
2,500円(税込)

Dセット
手造りアイス(120ml) 6ヶ
モナカアイス 5ヶ
通常 3,150円(税込)を
2,500円(税込)

天然素材を生かした
とってもおいしい
アイスクリームです

庄原の酪農家からやってきた牛のお乳を使って
手造りした濃厚なアイスです。
牛乳本来の風味・おいしさを損なわないように
造る為、硬めのアイスに仕上がっています。

★手造りアイスの種類は、HARU おすすめアイスが入ります。
★おみやげ・贈り物に地方発送も承ります。
(ドライアイス入り送料別)