

# 花見会計事務所だより No.47



今年も残り 1 ヶ月余りとなりました。  
今回は、税法上の資産や財産を評価する場合に関係する時価評価について、及び宅地評価の各税法間の相違について質問形式で確認したいと思います。

## ■ 各税法でいう時価の定義及び時価金額とはどのようなものですか？

・法人税法、所得税法、消費税法

： (定義) 明確な規定なし (金額) 通常取引価額による評価額

・相続税法 : (定義) 課税時期において、不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認めらる価額をいう

(金額) 財産評価基本通達による評価額 など

⇒ 明確な規定がない場合でも、一般的には、特殊関係にない第三者間で売買が成立する金額が基準になると解釈されています。

## ■ 各税法で宅地を評価する場合の通常取引価額と財産評価基本通達による評価額との相違点はどこですか？

・通常取引価額 : 公示価格や基準地価を基にした価格で、主に不動産の取引(売買)をする場合に参考となる価格

・財産評価基本通達による評価額

: 評価の安全性を考慮し、路線価地区の場合は公示価格の約80%程度とし、倍率地区の場合には固定資産税評価額が公示価格の約70%程度として、評価する価格

## ■ 宅地を簿価(1千万円)で譲渡した場合の各税法の時価評価額(3千万円)との差額はどのようになりますか？

・法人税法 : 3千万円 - 1千万円 = 2千万円

⇒ 相手先に応じて、賞与、寄附金、交際費の取り扱いがされます

・所得税法、相続税法

: 3千万円 - 1千万円 = 2千万円

⇒ 相手先に応じて、譲渡価格への加算及び贈与(受贈)の取り扱いがされます

・消費税法 : 3千万円 - 1千万円 = 2千万円

⇒ 非課税売上加算されます

資産税につきましては、金額が高額になる可能性がありますので、事前にご相談ください。

池田より一言

花見会計事務所  
Tel : 026-248-7500  
Fax : 026-248-7507  
E-mail : info@hanami-kaikai.jp  
URL : http://hanami-kaikai.jp/