

役員退職金が 現物で支給される場合

会社が役員の退職に際して、本人の希望で今まで居住していた社宅を退職金として現物で支給する場合の課税上の留意点を考えてみます。

1 経済的利益の存在

この場合、時価よりも低額になる譲渡が法人の役員または使用人の退職に基因して行われたときは、譲渡対価と時価との差額も経済的利益として退職金扱いとなります。

2 源泉所得税の扱い

このケースで、簿価を対価として、時価を上回っていたとすれば、その差額について、所得税においては、源泉所得税の追徴課税が行われることとなります。

3 法人税の扱い

法人税の場合でも、社宅の時価と実際に支払った対価の差額とが退職金となるわけですが、

特に役員である場合では、過大退職金と認定された金額は、損金の額に算入されません。

また以前は、損金経理要件が厳格に存在していましたが、平成18年4月1日以後に開始する事業年度からはこの要件が廃止されています。

4 消費税の扱い

退職金の現金支給に代えて資産を役員に給付することは、まさに代物弁済に該当し、代物弁済は資産の譲渡等に該当します。

社宅の場合は、土地部分と建物部分に分けられ土地部分は非課税売上となりますが、建物の譲渡対価の額が課税売上となります。建物と土地等を同一人物に同時に譲渡した場合で合理的に区分がされていないときは、通常の取引価額を基礎にして区分することになります。

5 裁決・裁判例等

役員に対して退職慰労金の一部として現物支給した土地の価額について、社宅として居住していた借家権の存在を否認しています。(東京地判平6. 11 29、東京高判平8 3 26、最高判平10 6 12)。

ナマの税務相談室

Q 今日のご相談は、以前死亡した父の相続税約3500万円はM銀行に父の遺産である貸家敷地500㎡を担保に立替払いをして

もらい、いずれ貸家が立退き空地になるまで猶予されています。今年になって最後の貸家2棟が立退き、M銀行の傘下M地所がこの土地を3分割した処、買手が次々に決定し、先月その会社と成約しましたが、経費が大幅に増加し、相続税の支払と譲渡所得の税金もあり大変です。

A そのことは、お宅の顧問弁護士からよく承っております。

Q それで、来年の確定申告の必要上、以下の譲渡費用で税務署で適用するのかどうか、費用のチェックをお願いします。

A 承知しました。①立退料2軒分1550万円、②M地所仲介費用360万円、③分筆測量費250万円、④貸家2棟取壊費用1300万円、⑤固定資産税含む未納分280万円、⑥弁護士費

譲渡費用に 該当するか

用120万円、⑦相続登記費300万円、⑧M銀行相続税立替金利子250万円 小計4410万円の外、立替の相続税が3,500万円で、採算が合

いませんね。適用OKの譲渡費用は①②③④の小計です。いずれも譲渡に直接要した費用ということがその理由です。⑤⑥⑦⑧は完全に資産の維持管理費用という理由で適用は難しい。しかし、A弁護士の説明では、⑥弁護士費用のうち2分の1は譲渡価額を増加せしむる費用と認めるに足る資料があるとのことで、後日Aさんとも協議、再検討します。

Q 買受人の鑑定書ですが8,000万円となっております。成約の予定は1億円で、当家の弁護士の努力の賜ともいえます。資料は、最後の交渉経過など数点あります。

A そうですね。まさしくA弁護士の功績ですね。

[参考] 所基通33-7 外関係通達