



《会計・税務の知識》保証債務を履行するために資産を譲渡した場合の課税の特例

土地や建物を譲渡した場合には、譲渡所得として所得税が課税されることとなります。譲渡所得については、各種特例が設けられています。昨今の厳しい経済情勢の中で債務弁済のために資産を譲渡する状況があるかもしれません。

今回は、その中で、保証債務を履行するために資産を譲渡した場合の特例をご紹介します。

1. 特例のあらまし

保証債務を履行するために資産を譲渡し、その譲渡代金の全部又は一部が保証債務の履行に充てられ、その履行に伴って生じた求償権の全部又は一部が行使できないこととなったときは、その譲渡した資産の譲渡所得のうち求償権の行使ができないこととなった金額については譲渡所得の金額の計算上なかったものとみなされます。(所法64②)

求償権とは、他人のために財産上の利益を与えた者がその他人に対して持つ返済請求権のことをいいます。主要なものとして、「連帯債務者の一人が債権を弁済した場合に他の連帯債務者に」、「保証人・物上保証人が債務を弁済した場合に主たる債務者に」、「抵当不動産の第三取得者が抵当権者に弁済した場合に債務者に」、それぞれ返還を請求するときなどがあります。

2. 特例の適用要件

この特例の適用が受けられるのは、次のすべての要件に該当する場合です。

- (1) 譲渡代金の全部又は一部が保証債務の履行に充てられていること。
- (2) (1)の保証債務の履行によって生じた求償権の全部又は一部の行使ができなくなったこと。
- (3) (2)の求償権の行使ができないこととなったことによって生じた損失の金額は、不動産所得や事業所得、山林所得の必要経費に算入されないものであること。

(これらの事業の遂行上生じた保証債務で、その保証債務の履行に伴う求償権の全部又は一部で回収できないものは、その者のその損失の生じた日の属する年分の不動産所得、事業所得、山林所得の金額の計算上必要経費に算入します。(所法37))

3. 計算例

(1) 設例

譲渡価額	7,000万円
取得費	350万円
譲渡費用	100万円
保証した債務の金額	8,000万円
保証債務を履行した金額	7,000万円
求償権の額及び求償権の行使不能額	7,000万円
譲渡所得以外の所得(事業所得)	290万円

(2) 譲渡所得の計算

① 譲渡所得金額

譲渡価額 取得費 譲渡費用
 $7,000万円 - (350万円 + 100万円) = 6,550万円$

② 譲渡所得金額のうちないものとみなされる金額

…次の金額のうち最も少ない金額
 イ 求償権の行使不能額 7,000万円
 ロ 総所得金額と譲渡所得金額の合計額
 $290万円 + 6,550万円 = 6,840万円$
 ハ 譲渡所得金額 6,550万円
 $\therefore 6,550万円$

③ 特例適用後の譲渡所得金額

譲渡所得金額 ないものとみなされる金額
 $6,550万円 - 6,550万円 = 0$

4. 保証債務を履行するための資産の譲渡とは

この特例は、保証債務を履行するために資産を譲渡したことが要件になっていますので、資産の譲渡をする前に保証債務のあることが前提となっています。しかし、譲渡した資産は必ずしもその担保に入っていたものであることを要しません。

このほか、保証債務の履行をひとまず借入金で行い、その後その借入金(利子を除く。)を返済するために資産を譲渡した場合であっても、その譲渡が実質的に保証債務を履行するためのものであると認められるときは、保証債務を履行するための資産の譲渡として取り扱われます。

この場合、保証債務の履行に充てた借入金を返済するための資産の譲渡が保証債務を履行した日からおおむね1年以内に行われているときは、その譲渡は、実質的に保証債務を履行するための資産の譲渡として取り扱われます。(所基通64-5)

(担当：山田 稔幸)