

A29 院長と MS 法人との建物の売買価額に注意が必要です。

【解説】

売買価額は、原則として時価になります。そのために、第三者の立場によって時価を算定する必要がありますので、不動産鑑定士の評価額を時価とすることが税務当局に対する一つの保証となります。また、院長所有の診療所の簿価を時価とみなして売買する方法もあります。

可能な限り低額にしようとして、時価の 2 分の 1 に満たない金額で売買すると、MS 法人側では時価と売買価格との差額を受贈益として課税され、院長側では時価による譲渡があったものとみなされ、譲渡所得税が追加課税されることとなります。