



2025年9月5日(金)

小栗キャップの News Letter

税理士法人STR 代表社員・税理士 小栗 悟

名古屋本部 〒450-0001 名古屋市中村区那古野 1-47-1 名古屋国際センタービル 17F
TEL : 052-526-8858 FAX : 052-526-8860

岐阜本部 〒500-8833 岐阜県岐阜市神田町 6-11-1 協和第二ビル 3・4階
TEL : 058-264-8858 FAX : 058-264-8708

Email: info@str-tax.jp <http://www.str-tax.jp>

この分割行為は適格でしょうか？

含み益課税の所得転換組織再編スキーム

個人の100%支配下にある法人について、その会社の所有であった含み益が大きい不動産を、新設分割型分割での新設会社に所有権移転する予定です。不動産の外部売却だと含み益の実現で大きな法人税課税が生じてしまいます。それで、会社分割での不動産所有会社の売却という方式にできると、有価証券の売却益ということになるので、個人の所得税としては分離課税で節税になります。そういう節税目的での組織再編です。

M&Aでの不動産所有会社の売却については、今のところその行為に着手はしていません。いずれ遠からずのことと思案しているだけなのですが、この分割行為は適格でしょうか？

適格分割の要件の検討

- ① 分割対価が株式のみで、株主への株式交付が持株割合に応じた比例配分か
- ② 分割法人も新設分割法人も完全支配関係下にあるか、そしてその支配関係が分割後も継続すると見込まれているか

この①②の要件のうち①は完全に事実要件ですが、②は「見込まれている」という意思の基準なので、やや曖昧な要件となっています。

なお、「見込まれている」とは、分割時点

で支配関係が継続すると「“見込まれる”こと」が要件であり、将来的な売却の「漠然とした意向」や「計画段階にすぎない話」は、原則として適格性を否定する事由にはなりません。

組織再編成に係る行為計算否認の対象？

組織再編の適格判定で、適格性の否認を受けることがなくても、不動産売却益実現の繰延べを実施するスキームは、租税回避として行為計算規定の発動の対象になるか、というテーマが残っています。

でも、スキーム自体はそれほど特異でも想定困難とも言えません。それに、同じ条件で、不動産を分割先会社に移すのではなく、分割元会社に残す場合には、適格要件に継続支配の要件がなく、即時売却を可とする制度になっています。分割元と分割先との相違だけから、片方だけを行為計算否認の対象になる、と言うのは余りに非対称性が過ぎます。

さらに、長期的には、当初の株式売却益課税と将来の不動産売却益課税との二重課税となるスキームでもあるのです。



節税が絡むと
途端に過剰に
用心深くなり
ますネ。