

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

公正証書贈与と贈与時期の判定

Q：10年前に公正証書により父親所有だった土地（父親がオーナーの会社に賃貸）の贈与契約を結びましたが、名義を変更せず、贈与税の申告も忘れていました。

今年、名義を変更しましたが、贈与税の申告は不要でしょうか。

A：贈与時点は、その贈与契約が契約書という書面による場合とよらない場合とに分けて決まります。書面による場合は、贈与契約書を締結した時となり、書面によらない場合は、贈与の履行が終わった時となります。

しかし、ただ単に書面を作成していれば、一定期間が過ぎたら時効により申告しなかった贈与税の課税を免れるということではありません。

ご質問の場合、贈与の時期がいつであるかについては、次のようなことを具体的に検討する必要があります。

- ① 贈与登記をしなかった事情や理由
- ② 土地の引渡しの時期（実質的には未了か）
- ③ 同族会社との賃貸契約の名義、地代の支払相手
- ④ 固定資産税の支払者
- ⑤ 同族会社からの受取地代の申告者
- ⑥ 贈与税の申告をしていない理由

これらの項目を検討した結果、贈与の事実を客観的に認識することができなくて租税回避を意図していると考えられる場合には、たとえ公正証書による贈与であっても、10年前に真実の契約が存在したとは認められず、登記をした今年の贈与となります。

