



～お寺(宗教法人)への土地の寄附～

税理士・行政書士・ファイナンシャルプランナー
村尾 法生



個人が法人に対して、土地や建物を寄附した場合には、寄附した人に譲渡税が課税されます。ただし、宗教法人などの公益法人等に寄附した場合には、一定の要件を満たし、かつ国税庁長官の承認を受けたときは、非課税とする制度が設けられています。

1. 個人が土地や建物を法人に寄附した場合の税金

個人が、土地や建物などの財産を、法人に寄附した場合には、その財産を寄附したときの時価で譲渡があったものとみなされ、その財産の譲渡所得に対して譲渡税(所得税・住民税)が課税されます。無償で提供したにもかかわらず、寄附した者に対して譲渡税が課されることとなります。これは心情的に理解しにくいものですが、税金の考え方としては、取得時から寄附時までの値上がり益に対する所得税を精算するための制度的要請によるものです。なお、金銭による寄附のときや、値上がり益(譲渡所得)が生じないときは譲渡税は課されません。

2. 公益法人等に寄附した場合の非課税

(1) 公益法人等とは

公益社団法人、公益財団法人、特定一般法人(一般社団法人又は一般財団法人のうち一定の要件を満たすもの) 社会福祉法人、学校法人、更生保護法人、宗教法人や特定非営利活動法人など公益を目的とする事業を行う法人

(2) 非課税となるための要件

次の①から③の全ての要件を満たすことが必要。

要件① 寄附が、教育又は科学の振興、文化の向上、社会福祉への貢献その他の増進に著しく寄与すること。

要件② 寄附財産が、その寄附日から2年以内に、公益目的事業に直接供されること(また供される見込みであること)

要件③ 寄附により、寄附した者の所得税の負担を不当に減少させる等の結果にならないこと

(3) 非課税の承認を受ける手続き

国税庁長官の承認を受けるためには、『租税特別措置法40条の規定による承認申請書』及び必要な添付書類を提出しなければなりません。

①申請書を提出する人： 寄附した人

②提出先： 寄附した人の所得税の納税地を所轄する税務署

③提出期限： 寄附の日から4か月以内。

(4か月以内に確定申告期限が到来するときは確定申告期限まで)

(4) 注意事項

申請したからといって必ず承認されるかどうかはわかりません。事前に慎重に検討することが必要です。また、承認を受けた寄附であっても、その後承認要件に該当しなくなった場合には、国税庁長官はその承認を取り消すことができるのとされています。承認が取り消された場合には、寄附した人(または寄附を受けた法人)に対して所得税が課税されます。

3. 遺言による寄附の取り扱い

遺言により、土地や建物を法人に寄附(一般的に「遺贈寄附」と呼ばれている)することもできます。遺贈寄附の場合には、被相続人に対して譲渡所得税が課税されます。非課税の要件を満たすときには非課税制度を受けることができます。遺贈寄附の場合、被相続人の税金の申告(準確定申告)や非課税承認申請の手続きは、相続人(又は包括受遺者)が行うこととなります。

村尾法生税理士事務所(村尾法生行政書士事務所・合同会社村尾FP事務所)
〒604-8175 京都市中京区室町御池下ル円福寺町342-1 VOICE21ビル401号
TEL:075-708-5591 FAX:075-708-5592 E-mail:murao-kimio@tkcnf.or.jp