



清算事業年度での土地売却借金返済で法人税は変わってくる

土地売却で会社清算

会社の財産は10億円の土地だけです。その土地の原価はゼロです。会社に借金が10億円残っています。土地を売却して借金を返済します。

何十年も苦勞して経営してきた会社が経営悪化し、工場を閉鎖し従業員を解雇し...と進めていって最後に残る会社の姿です。

最後は土地を売却して銀行等からの借金を整理することになります。しかし単純に売却すると大変なことになります。

土地の売却益は10億円です。売却事業年度の赤字や過去7年間の繰越欠損金が10億円あれば法人税はかかりません。

しかし経営不振の多くの会社では欠損金が期限切れになっています。使える欠損金がなければ、法人税率40%で法人税が4億円課税されるのです。土地売却の対価10億円を全額借金返済に充当してしまい、お金が残っていないなくても4億円の法人税が課税されてくるのです。

法人税の課税対象は「利益」です。手元に幾ら残ったかという「受取現金 - 支払現金」という資金繰りに関わらず、計算上でのその事業年度の「利益 = 売上 - 原価等」で計算されます。

つまり「受取現金 - 支払現金」がゼロであっても、計算上の「売上 - 原価等」が10億円になるから法人税は4億円になるのです。

法人税の課税対象は何か

実は法人税の計算方法には二種類があります。

通常の実業年度の法人税は損益計算書をもとにして「利益 = 売上 - 原価等」で計算します。

一方で「残余財産が幾らか」で計算する方法があります。会社が解散登記をして、会社の清算をする清算事業年度と呼ばれる事業年度の法人税です。

会社を解散し解散登記をします。その日までが通常の実業年度として、利益を基にして通常の実業年度の法人税が課税されます。

そしてその解散の翌日から会社清算をするために土地売却等で全財産を処分します。それが清算事業年度となります。

処分が終われば残余財産が残ります。この残余財産に対しての法人税が計算されることとなります。残った残余財産額に対して(実際には資本金等を控除)法人税が課税されるのです。これが清算事業年度の法人税です。

利益ではなく、残余財産が幾ら残ったかが問題になるのです。

残余財産である「受取現金 - 支払現金」が幾らになったかで計算するのであり、「利益 = 売上 - 原価等」が幾らなのかで計算するのではないのです。

清算事業年度での土地売却

「会社の財産は10億円の土地だけで、原価はゼロ。土地を売却して10億円の借金を返済。」

通常の実業年度で土地売却により借金返済をすれば「売上10億円 - 原価等0円」の10億円が法人税の課税対象となり法人税額4億円です。

では、土地を売却する前に「会社の解散登記」をします。

清算事業年度において土地売却で借金返済をすれば「受取現金10億円 - 支払現金10億円」の0円が法人税の課税対象となり法人税はゼロです。

含み資産があり、一方で借金を返済しなければならない場合には、その資産売却は解散後の清算事業年度に行った方が有利になることがあるのです。

なお役員退職金の活用で対処可能な場合もかなりあります。

また債権者から債務免除を受けると通常の実業年度なら債務免除益として法人税の課税対象になり扱いに困ります。清算事業年度ならば残余財産が幾らになるかだけです。課税対応もやりやすくなります。

残余財産が残れば株主に配分されます。金額によっては所得税の課税関係が生じ、源泉徴収の問題も生じます。

売却物件に建物があれば消費税が課されます。消費税は通常通り計算することになります。

別の新会社で事業再開することも可能ですし、事業そのものについては先行して新会社に移行し、その後の清算も可能です。