

連結納税制度導入時における 時価評価の留意点

税理士法人AKJパートナーズ
税理士

塚本 勉

QUESTION

自己創設営業権及び借地権の評価関係を中心に

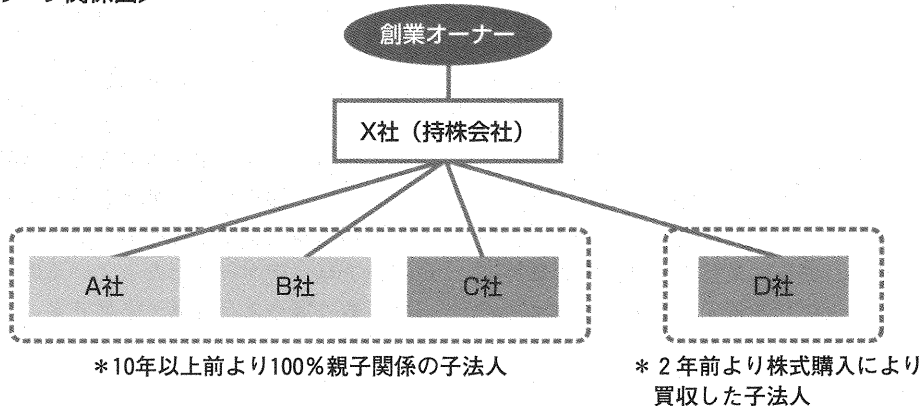
X社は100%子法人4社(A・B・C・D社)を所有する持株会社です。私は、X社の創業オーナー、かつ筆頭株主であり、各子法人の代表取締役も兼務してきました。このたび、連結納税制度のメリット(所得通算効果や連結子法人の繰越欠損金の持込要件の緩和)を考慮して、グループ会社における連結納税制度の導入を検討しております。

子法人のうち3社(A・B・C社)は、10年以上前より100%の親子関係が続いていますが、D社は、2年ほど前に株式購入により買収した子法人です。そのD

社は、ブランド商品を所有しているおかげで、昨今における経済市況悪化の中であっても、業績は幸い好調に推移しております。また、D社の所有する建物の敷地は、私個人が低額でD社へ貸し付けているという経緯があります。

連結納税制度導入にあたり、「保有資産の時価評価」を行う必要があると聞きました。各子法人については、特に保有資産に係る含み損益はないと認識しておりますが、上記状況を踏まえて、留意すべき事項をご教示いただければと思います。

〔グループ関係図〕



A ご質問における子法人のうち、D社の資産のみが時価評価の対象になると考えられます。

時価評価対象資産とは、固定資産・土地・有価証券・金銭債権・繰延資産とされております。金額的重要性、事務手続きの簡便性の観点から、これらの資産のうち、含み損益(時価と帳簿価額との差額)が時価評価対象子法人の資本金等の額の2分の1に相当する金額または1,000万円のいずれか少ない金額

に満たないものについては、時価評価の対象から外すこととされております。

D社は、特に含み損のある資産を有していないとのことですが、以下①②の2点に留意する必要があるかと考えられます。

①自己創設営業権：固定資産には営業権が含まれますが、税務上、当該営業権から「自己創設営業権」を排した規定は存在しないため、自己創設営業権も時価評価の対象になるものと解釈されます。ご質問を読む限

参考

企業会計原則注解
25
「企業結合に関する
会計基準」(企業会計
基準第21号、企業会
計基準委員会)28～
33
会社法431
評基通165、166
法法62の8
法令13①ハル
法基通7-1-5
13-1-2

り、D社には長期にわたる営業活動により独自ブランドを形成していることから、それについて自己創設営業権が発生している可能性があります。したがって、それを認識しなければ、自己創設営業権の計上漏れとなるおそれがあります。

②借地権：土地には「土地の上に存する権利」が含まれており、それには「借地権」も含まれますが、意外にも実務上、借地権が資産として認識されないケースが散見されます。創業オーナーより賃借する土地を借地権資産として認識されなければ、借地権の計上漏れに注意する必要があります。

上記のように、オフバランスとされている「自己創設営業権」及び「借地権」を潜在させた（含み益を有している）まま連結納税の開始・加入を行うと、その段階で当該含み益が顕在化します。その税務インパクトは軽視できないものと考えられますが、それにもかかわらず見落としやすい項目である点が、経営者やオーナーを悩ませるところです。

今回は、上記2点に論点を絞り、「時価評価」についてご説明します。

解説

1 連結納税導入における自己創設営業権の時価評価について

(1) 自己創設営業権の時価評価の必要性

連結納税制度の開始・加入に伴い、原則として、すべての子法人は時価評価対象法人となりますが、一定の子法人〔①株式移転完全子法人、②長期保有子法人（5年超保有）、③100%グループ法人により設立された100%子法人、④適格株式交換に係る株式交換完全子法人、⑤法令の規定に基づく単元未満株式の買取り等による子法人〕については、時価評価の対象外となります。

時価評価対象法人となった連結子法人は、

当該開始・加入直前事業年度終了の時に有する一定の保有資産について、時価評価の対象となります。

この時価評価の対象範囲には無形固定資産も含まれており、無形固定資産には営業権も含まれています。税務上、自己創設営業権を排除する規定がないことから、連結納税制度導入においては、当該自己創設営業権も時価評価対象資産であると解釈されます。そのため、ここでは時価評価を行うことを前提に論じていくこととします。

(2) 営業権の考え方

現状では、連結納税制度の開始・加入に伴い、実務界からは自己創設営業権を時価評価の対象外にすべきであるという意見も出ております。しかし、これは営業権の評価の難しさや、営業権自体の考え方が諸法律や基準で統一されていないことによるものと考えられます。

そこで本稿では、営業権の概念を、他の法律や会計基準等（企業会計原則、企業結合会計基準、会社法、相続税法）、税務訴訟等の判例も踏まえてご紹介し、また、法人税法上、営業権をどのように取り扱っているかも検証し、連結納税制度導入における自己創設営業権の時価評価について検討します。

① 企業会計原則における営業権

企業会計原則では、注解25で「営業権は、有償で譲受け又は合併によって取得したものに限り貸借対照表に計上し、每期均等額以上を償却しなければならない」と規定されています。

ただし、営業権の内容については明確にされていません。

② 企業結合に関する会計基準におけるのれん

企業結合に関する会計基準では、第28項から第33項において「取得原価が、受け入

塚本 勉

TSUKAMOTO *tsutomu*

税理士。税理士法人AKJパートナーズTAX事業部マネージャー。法人・個人の各種会計税務業務の他、組織再編を絡めた事業承継支援を中心に従事。主要著書に『（ケース別）連結納税の活用と実務』（共著）、『（立場別・ステージ別）ストック・オプションの活用と実務』（共著）（以上、中央経済社）がある。

CASE 4 連結納税制度導入時における時価評価の留意点

れた資産及び引き受けた負債に配分された純額を上回る場合には、その超過額はのれんとし、下回る場合には、その不足額は負ののれんとする」と規定しています。

「取得原価と被取得企業の純資産価額の差額」つまり差額概念が、「のれん」として定義されているということです。

③ 会社法における営業権

会社法431条で、「株式会社の会計は、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従うものとする」としています。

一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従うとすると、会計諸則である企業会計原則や企業結合会計に従うものと考えられます。

④ 相続税法における営業権

相続税法では、財産評価基本通達165、166において、財産に含まれるものとして営業権を財産として認識しています。営業権の算出方法は「超過利益金額×営業権の持続年数に応じる基準年利率による複利年金現価率」になります。

算出の考え方は「超過利益金額」とは評価会社の単年度における超過収益力を算出しており、「複利年金現価率」とは超過収益力たる営業権が継続する年数を10年として算出しています。つまり、相続税法における営業権は、超過収益力に視点を置いて算出されているということになります。

⑤ 法人税法における営業権

法人税法では、営業権について明確な範囲がなされていません。例外的に、法人税基本通達7-1-5で繊維工業における織機の登録権利やタクシー業のナンバー権等を営業権に該当するものとして規定していますが、それ以外では法人税法施行令13条1項8号ルで無形固定資産に位置付けているのみです。

基本通達で、上記の登録権利やナンバー権

といった権利関係も営業権に含めているのは、権利による独占的営利も営業権の一種と解することができるからと考えられます。

(参考：資産調整勘定)

企業結合会計等の整備に伴い、平成18年の税制改正で法人税法62条の8が規定され、非適格合併、非適格分割、非適格現物出資若しくは営業譲渡における合併等対価の額と、移転を受けた資産及び負債の時価純資産額との差額を「資産調整勘定」とする旨の規定が創設されました。税務上も差額ののれんの概念が導入されるようになりました。

⑥ 税務訴訟における営業権

営業権が争点となった裁判例や判例を見ると、その多くで営業権の本質は、「企業の長年にわたる伝統と社会的信用、立地条件、特殊の製造技術及び特殊の取引関係の存在並びにそれらの独占性等を総合して、他の同種企業を上回る企業収益を稼得することができる無形の財産的価値を有する事実関係」と述べられています。

以上見てきたように、営業権は諸法律や会計基準において各々の取扱いとなっており、統一的な定義を定めることはできず、納税者の個別判断に委ねられているのが現状です。

(3) 連結納税制度導入における自己創設営業権の評価アプローチについて

通常の営業権の取得については、合併等の行為により第三者という媒体を通じ、金額の算定等にも合理性があることが一般的であり、評価上の問題は少ないと思慮されます。しかし、長年の経営によって自らが生み出した自己創設営業権については、客観的な評価が困難と考えられます。また、課税当局による見解がないことも、評価を困難にしている要因の一つとなっています。そのため、「自己創設営業権」を、どのような方法により評価す

べきかについては、十分な検討が必要です。

評価方法が示されていないとはいえ、評価が必要な以上、何かしらの基準から算定することになります。そこで、これまでご紹介してきた他の諸法律や会計基準の考え方を援用して評価方法を検討することになるかと考えます。

先にご紹介した諸法律や会計基準から、営業権は「超過収益力による営業権」「差額概念による営業権」「取得原価による営業権」に分類できると考えられます。以下、それぞれの考え方と代表的な評価アプローチを紹介していきます。

① 超過収益力による評価アプローチ

営業権を、同業他社よりも継続して超過利益を計上できる源泉として評価する考え方です。

この考え方に基づく評価アプローチには、次の二つの方法があります。

> 収益還元法による評価

将来生み出すと予測される超過収益力（「評価会社の平均利益」と「同業種企業の平均利益」の差額）から資本還元率を除いて算出しますが、将来予想の超過収益力や資本還元率により評価額に影響が出るため、時価算定には数値の妥当性検証等の留意が必要となります。

> 相続税法財産評価基本通達における評価

相続税法財産評価基本通達により営業権を算出する方法です。恣意性は排除できますが、解散を前提とした換金価値の算定を基本思考としており、また、相続税法の時価算定は納税者の負担を少なくするために通常の時価より低く算出できるため、継続企業を前提とした時価の算定には留意が必要となります。

② 差額概念による評価アプローチ

当該企業の企業価値から算出される株主価

値が当該企業の時価純資産を超過する場合に、その差額を評価する考え方です。

この考え方に基づく評価アプローチには、次の方法があります。

> DCFによる評価

将来キャッシュフローを割り引くことで株主価値を算出し、企業の時価純資産額との差額により算出する方法です。将来キャッシュフローを割り引く際に、恣意性が介入しやすくなるため、第三者評価機関等に依頼して評価額を算定することで課税上のリスクを低減させる等の留意が必要となります。

③ 取得原価による評価アプローチ

取得対価に基づいて評価する考え方です。

この考え方に基づく評価アプローチには、次の方法があります。

> 法人税基本通達に基づく評価

課税上弊害がない場合に限り、取得価額を取得時から評価時点まで旧定額法で償却した後の未償却残高をもって評価額とする方法です。自己創設営業権については、取得価額が0円であるため、評価額も0円となりますが、営業権の金額に重要性がある場合には、課税上弊害があると考えられるため留意が必要となります。

以上見てきたような複数の評価アプローチの中から、実務的には、納税者が個別に最も合理的であると考えられる評価方法を採用しているのが現状と思われます。連結納税制度導入時の混乱を避けるために、法令や通達による明確な指針を示されることが望まれます。

2 連結納税導入における借地権（普通借地権を前提）の時価評価について

(1) 借主と貸主の関係

土地の賃貸借に関する契約を締結し、他人の土地の上に建物を建築する場合には、借主において「借地権」が発生します。当該契約

CASE 4 連結納税制度導入時における時価評価の留意点

が第三者間での土地の賃貸借契約であれば、通常、借地権や地代の授受に関して問題は生じないと考えられます。これは借地権の慣行地域であれば、地主側は、借地借家法の借地人側に対する手厚い保護により、土地の使用収益が著しく制限されると共に容易に返還されることは期待できないため、この経済的損失の見返りとして相応の権利金の支払いを受けるからです。このように相反する利害関係者間の取引であれば、経済合理的な考えのもとで取引が成立する（金銭等の授受がある）と考えられます。

一方、ご質問のように借主（子法人）と貸主（オーナー）の取引が同族関係者間である場合には、互いに借地権の認識は希薄であり、権利金の授受がなく、実務上、借主において借地権が貸借対照表に計上されないケースが散見されます。しかし、法人は営利を目的とした人格と位置づけられており、税務上も、法人が関与する取引は原則として時価で行われるとの立場を採っています。

以上から、借地権については、「権利金の認定課税」という論点を検討する必要もありますが、借地権は、連結納税制度の開始・加入時における時価評価規定における時価評価対象資産に該当するため、この点も併せて留意する必要があります。

ここでは、借地権の認定課税の概略及び連結納税制度の開始・加入時における課税関係（時価評価課税）について論じることとします。

(2) 権利金の認定課税とは

借地権が設定されていない土地を「更地」と呼び、借地権が設定されると、更地は「土地と底地」に区分されます。つまり、更地の権利が上地部分（借主側）と底地部分（貸主

側）となり、土地の権利者が分離することとなります。

借地権が設定されると、貸主から借主へ権利が移転するため、通常その時点で借主から貸主へ金銭（権利金）の授受が行われるという取引上の慣行があります。法人が当該取引の片方または双方に関与した場合に、借地権の設定に際し、法人がその権利金を収受しない時には課税されます。これは、法人はその性格上、営利を目的とした人格であるため、「権利金を相手より贈与された」とみなされることによるもので、「借地権の認定課税」と呼ばれています。

権利金の認定課税を回避する方式は、3通り（①権利金を収受する方式、②相当の地代方式、③無償返還届出方式）が考えられます。「借主：法人、貸主：個人」の場合を前提とした課税関係を、次頁【図1】でフローチャートにまとめました。

借地権が認識される場合、特に今回のような同族関係者間の取引では、この①～③の取引方法を検討し、「借地権の認定課税」を回避することとなります。

(3) 連結納税制度導入時における時価評価について

連結納税制度の開始・加入時での時価評価では、含み損益（時価と帳簿価額との差額）が生じると時価評価の対象となります。そこで、上記3通りの権利金の認定課税を回避する方式と照らし合わせて、時価との差額については、評価益として認識する必要があります。

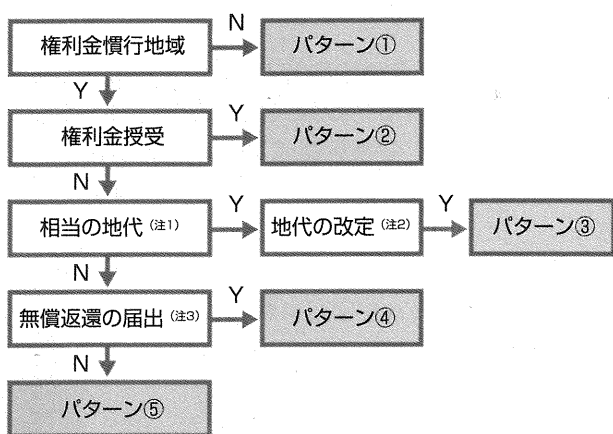
認定課税の対策がない場合、フローチャート上ではパターン⑤に該当するため、法人税基本通達13-1-2により、算出された金額が含み益として計上されると考えられます。

【図1】借地権の課税関係フローチャート

<前提条件>

- ・地主が「個人」、借地人が「法人」
- ・権利金の授受に一部収受なし。

→ 「NO」の流れ
→ 「YES」の流れ



<用語の解説>

- (注1) 相当の地代の額は、原則として、その土地の更地価額のおおむね年6%程度の金額とする。
- (注2) 相当の地代に関して、「改定型」と「据置型」を選択することができる。「改定型」は土地の地価の上昇に応じて地代を改定する方法。「据置型」は借地権設定時に地代を据え置く方法。そのため、地価が上昇した場合には、地代割合が低下することにより「自然発生借地権」が借地人に発生する。この「自然発生借地権」に関しては認定課税の対象とはならないが、連結納税導入時には含み益に対して課税の対象となると考えられる。
- (注3) 賃貸借契約書において、将来借地人等がその土地を無償で返還することが定められているとともに、その旨を記載した「土地の無償返還に関する届出」を遅滞なく、土地所有者と連名で所轄税務署長に提出する必要がある。

		借地権設定時
パターン①	個人(地主)	—
	法人(借地人)	—
パターン②	個人(地主)	権利金が更地時価の1/2超で「譲渡所得課税」、それ以外「不動産所得課税」。
	法人(借地人)	権利金計上。課税なし。
パターン③	個人(地主)	課税なし。
	法人(借地人)	課税なし。
パターン④	個人(地主)	課税なし。
	法人(借地人)	課税なし。
パターン⑤	個人(地主)	課税なし。
	法人(借地人)	算式I(*)により算出した金額を借地権評価。

※ 算式I (法人税基本通達13-1-2)

$$\text{土地の更地価額} \times \left\{ 1 - \frac{\text{実際に収受している地代の年額}}{\text{法人税基本通達13-1-2に定める相当の地代の年額}} \right\}$$

コメント

連結納税制度を導入する場合には、納税単位が単体納税から連結納税へ切り替わるタイミングにおいて時価評価を行うことにより、単体納税期間に発生した過去の含み損益を顕在化(計上)させ、過去の課税関係を清算したのちに、連結納税に移行する必要があります。本稿では、帳簿上オフバランスとなっているため見落としやすく、かつ、時価評価した時の税務的影響が大きな項目(自己創設営業権・借地権)に論点を絞ってご説明しました。

連結納税制度自体は平成14年に創設された制度ですが、法整備を始めとしたさまざまな問題があることから、これまで実際

に導入する企業は少数にとどまっております。しかし、現在ではそれらの諸問題が解決されてきたことを受け、所得通算効果や連結子法人の繰越欠損金の持込要件の緩和といったメリットを享受する目的から、導入を検討する企業が増加していくものと考えられます。

それでもなお、今回ご説明した「自己創設営業権」の取扱いに関しては不明瞭な部分も多く、また、評価方法等も確立されておりません。そのため今後は、当該「自己創設営業権」を含めた評価方法等の早急な確立・法整備が望まれます。