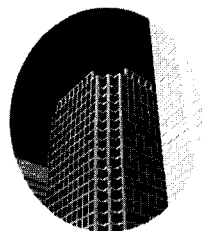


企業組織再編による オフバランス化

税理士
平野和俊



◆ Essence ◆

分割・現物出資・事後設立といった企業組織再編手法は、資産の移転に伴い金銭ではなく、株式が授受される取引であると規定できる。この企業組織再編手法によると、一定の場合に課税の繰延を受けることができ、また、一定の場合に不動産移転に伴う登録免許税や不動産取得税を軽減することができる。

企業が不動産オフバランスにあたり、売買ではなく企業組織再編手法を採用するケースとして、「企業グループ内再編のための組織再編」、「損出しのための企業組織再編」、「経営指標改善のための分割型分割」を検討してみる。

はじめに

企業が保有不動産のオフバランスを考える場合、最初に検討するのが売買によるオフバランスであろう。単純に第三者または関係会社に売却するのが一般的であるが、最近では証券化の手法が採用されるケースもある。証券化とは、SPCへの不動産売却であり、これも売買によるオフバランス手法の一つといえる。

売買とは資産の移転に伴い金銭が授受される

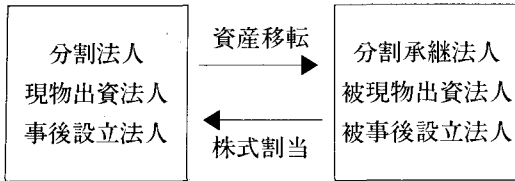
取引である。これに対して、分割・現物出資・事後設立といった企業組織再編手法は、資産の移転に伴い株式が授受される取引であると規定することができる。また、企業組織再編手法によると、売買とは異なり、一定の場合に課税の繰延を受けることができる。さらに、一定の要件を満たした企業組織再編によると、不動産移転に伴う登録免許税や不動産取得税を軽減することが可能であり、この点からも企業組織再編手法の活用を検討する価値がある。

本稿では最初に、企業組織再編のうちオフバランスで採用されるであろう分割・現物出資・事後設立について、手続き及び税務の留意点をまとめてみる。この際、分社型分割・現物出資・事後設立（以下「分社型分割等」という）と分割型分割は、手続き上も、また、税務上の取扱いからも概念が異なるため分けて検討する。そして最後に、企業が不動産のオフバランスにあたり、企業組織再編手法を活用する具体的なケースを検討してみる。

Ⅰ 分社型分割・現物出資・事後設立

この3つの企業組織再編は、商法上の定義こそ異なるものの、資産を法人に移転し、その法人の株式を取得するという点では、経済的な効

果は同一であり、税務上も近似した課税関係を規定している。



1 手続きの検討

現物出資とは、金銭以外の財産を出資することであり、事後設立とは、会社が設立してから2年以内に一定の財産を取得する契約をすること（商法246①）をいう。これら現物出資と事後設立のデメリットとしては、

- ① 検査役の検査が一定の場合（注1）に必要であること（商法173①、246②）。
- ② 債務の移転のためには各債権者の同意を要すること。

があげられる。このデメリットを回避できる手法として制定されたのが、会社分割の制度である。

会社分割は商法373条（新設分割）等に規定され平成13年4月1日より施行されている新しい制度である。会社分割のメリットとしては、

- ① 検査役の検査が不要であること。
- ② 一定の債権者保護手続き（注2）を経れば、個々の債権者の同意を要せずに債務を包括的に移転することが可能であること（商法374ノ10①、374ノ26①）。
- ③ 労働契約も労働契約承継法上の手続きを経れば、個々の従業員の同意を得ずに新設会社または承継会社に移転することが可能であること。

があげられる。つまり、会社分割制度を活用できるのであれば、分社の手段としてあえて現物出資や事後設立を利用する理由は、ほとんど見当たらない。ただし会社分割では、分割の対象が「営業の全部または一部」と限定されていることから、個々の権利義務を移転させる場合には会社分割ではなく、現物出資や事後設立を活

用することになる。

とはいえ、実務上どこまでが「営業の全部又は一部」として認められるかは微妙である。過去の営業譲渡に係る判例によれば、商法上の「営業」の概念は、「営業用財産である物及び権利だけでなく、これに得意先関係、仕入先関係、販売の機会、営業上の秘訣、経営の組織等の経済的価値のある事実関係を加え、一定の営業目的のために組織化され、有機的一体として機能する財産」をいうとされているが、これをもっても判然としない。しかしながら、売買や現物出資の潜脱ともいうべき分割は税務上も譲渡としての取扱いを受ける可能性があるので、留意したい。つまり、不動産オフバランスのために会社分割を活用する場合は、営業に含まれて移転されるケースに限られ、個々の不動産だけを対象とした分割による移転はできないということである。

（注1） 検査役の検査が不要とされるのは以下の場合である。

（1） 現物出資の場合（商法280ノ8）

- ① 現物出資者に対して与える株式の総数が発行済株式総数の10分の1を超えず、かつ、新たに発行する株式数の5分の1を超えないとき。
- ② 現物出資の目的財産の価格の合計額が500万円以下であるとき。
- ③ 財産が取引所の相場のある有価証券である場合に、定款に定めた価格がその相場を超えないとき。
- ④ 財産が不動産である場合に、定款に定めた現物出資に関する事項が相当であることにつき、不動産鑑定士の鑑定評価に基づく弁護士よりの証明を受けたとき。

（2） 事後設立の場合（商法173）

- ① 財産の定款に定めた価格の総額が、資本の5分の1を超えず、かつ、500万円を超えないとき。
- ② 財産が取引所の相場のある有価証券である場合に、定款に定めた価格がその相場を超えないとき。

③ 財産が不動産である場合に、定款に定めた現物出資に関する事項が相当であることにつき、不動産鑑定士の鑑定評価に基づく弁護士よりの証明を受けたとき。

(注2) 一定の債権者保護手続きとは、①官報への公告と、②知れたる債権者への個別の催告の両方の手続きをいう。

2 税務の検討

(1) 従来の取扱い

① 法人税

今回の企業組織再編税制が整備されるまでは、現物出資と事後設立については次のとおり圧縮記帳による課税繰延制度が用意されていた。

まず、法人の現物出資による資産の移転は、原則時価にて資産の譲渡があったものとして取り扱うが、改正前の法人税法51条において特定現物出資の要件を満たすものについては、圧縮記帳による課税繰延を可能としていた。その要件の詳細は省略するが、事実上100%子会社を新設する現物出資に限られていた。

一方、法人の事後設立による資産の移転は、これも原則として時価譲渡を認識するが、会社設立後遅滞なく一時に財産の移転を行うことにより、改正前の法人税基本通達10-7-1において変態現物出資の要件を満たせば、特定現物出資と同様に課税繰延が可能だった。

② 登録免許税・不動産取得税

登録免許税について、現物出資・事後設立による移転は、売買による移転と同様に1,000分の50の税率により課税されていた。

不動産取得税については、株式会社が分割して2以上の株式会社になる場合、分割により新たに設立される株式会社（以下「分割会社」という）について、その設立時において、次に掲げる要件が充足されるとき、非課税とされていた（株式会社以外の法人が分割して2以上の株式会社になる場合はこれに類するとき、とされていた）。

(イ) 分割しようとする株式会社（以下「被分割

会社」という）が分割会社に現物出資（現金出資をする場合における当該出資の額に相当する資産の譲渡を含む。）をしていること。

(ロ) 分割会社の発行済株式のうち、100分の90以上の数の株式を被分割会社が所有していること。

(ハ) 分割会社が被分割会社の営業の一部の譲渡を受け、その譲渡に係る営業を継続して行うことを目的としていること。

(ニ) 分割会社の取締役の1人以上が被分割会社の取締役又は監査役であること。

この規定により、一定の現物出資・事後設立については、不動産取得税非課税の取扱いを受けていた。

(2) 改正後の取扱い

① 法人税

平成13年4月1日以後に行われる分割・現物出資・事後設立については、税務上の取扱いが原則として統一された。

<分社型分割・現物出資>

原則として移転資産の譲渡損益を計上するが、適格分社型分割・適格現物出資による資産等の移転は、帳簿価額による資産等の譲渡として、譲渡損益の計上を繰り延べる。この場合の適格分社型分割・適格現物出資とは、企業グループ内の組織再編成または共同事業を行うための組織再編成として、一定の要件を満たすものである。

<事後設立>

原則として移転資産の譲渡損益を計上するが、適格事後設立による資産等の移転は、時価による資産等の譲渡とし、譲渡益または譲渡損相当額の子会社株式の帳簿価額の修正損又は修正益を計上するものとする。この場合の適格事後設立とは、次の要件に該当する事後設立のことである。

イ 事後設立法人被事後設立法人の設立の時から資産等の移転の時までその被事後設立法人の発行済株式等の全部を継続して保有してい

たこと。

- ロ 事後設立後に事後設立法人が被事後設立法人の発行済株式等の全部を継続して保有することが見込まれていること。
- ハ 資産等の移転が設立の時に於いて予定されており、かつ、その資産等の移転がその設立の時から6月以内（当該資産等の移転が当該設立の時から6月以内に行われなかったことについてやむを得ない事情があると税務署長が認める場合には、そのやむを得ない事情がなくなった日まで）に行われたこと。
- ニ 事後設立による資産等の移転による譲渡の対価の額が、被事後設立法人を設立するために事後設立法人が払い込んだ金銭の額とおおむね同額であったこと。

② 登録免許税・不動産取得税

現物出資・事後設立に係る登録免許税については、従前どおり特段の軽減措置はないが、分割については、税率を1,000分の6とする特例が設けられている（措法80の2）。

一方、不動産取得税については、分割と現物出資・事後設立については、それぞれ下記の要件を満たす場合に限り、非課税とされた。

これによると、分割の非課税要件は法人税法の要件とは完全にリンクしていない。特に、完全支配関係がある場合には、法人税は完全支配関係の継続だけを要件としているが、不動産取得税では下記の要件が必要なため、留意が必要である。

また、現物出資については、法人税法上は従前の特定現物出資のように新設現物出資であることを求められておらず、新設でない現物出資のバリエーションが広がったと歓迎されているが、不動産取得税非課税の要件は、従前どおり相変わらず新設現物出資であることを要求されているため、留意が必要である。

〈分割〉（地令37の14）

- (イ) 分割交付金が交付されず、かつ、分割型分割にあつては按分型の分割であること。
- (ロ) その分割により分割事業に係る主要な資産

及び負債が分割承継法人に移転していること。

- (ハ) その分割に係る分割事業が分割承継法人においてその分割後に引き続き営まれることが見込まれていること。
- (ニ) その分割の直前の分割事業に係る従業者のうち、その総数のおおむね100分の80以上に相当する数の者が、その分割後に分割承継法人の業務に従事することが見込まれていること。

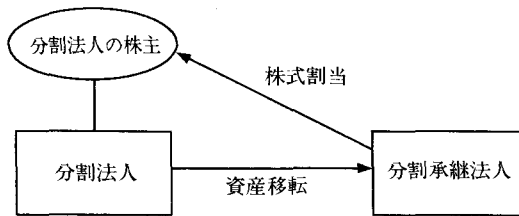
〈現物出資〉（地令37の14の2）

株式会社が新たに株式会社を設立するために現物出資（現金出資をする場合におけるその出資の額に相当する資産の譲渡を含む。）を行う場合であつて、その新たに設立される株式会社の設立時において、次に掲げる要件が充足されること。（株式会社以外の法人が同種の法人を設立するために現物出資を行う場合にあつては、これに類するとき。）

- (イ) 現物出資を行う株式会社が、新設株式会社の発行済株式の総数の100分の90以上の数を所有していること。
- (ロ) 新設株式会社が出資株式会社の営業の一部の譲渡を受け、その譲渡に係る営業を継続して行うことを目的としていること。
- (ハ) 新設株式会社取締役の1人以上が出資株式会社の取締役又は監査役であること。

② 分割型分割

分割型分割は、分割承継法人の株式を分割法人の株主に割り当てる分割（兄弟会社の関係をつくる）であり、法人税法上は分割法人が移転資産負債の対価として株式を受け取り、その株式を直ちに分割法人に株主に割り当てる取引であると規定している（法法67）。つまり、分社型分割等と同様に資産の移転に伴い、金銭の代わりに株式が授受される取引であることは同様であるが、さらに資産譲渡法人がその受け取った株式を直ちに株主に交付する取引であるといふことができる。



1 手続きの検討

分社型分割等と分割型分割の違いは、資産譲渡法人の株式を誰に割り当てるかにある。資産譲渡法人に割り当てるのが分社型分割等であり、資産譲渡法人の株主に割り当てるのが分割型分割である。不動産のオフバランスを考えた場合、分社型分割とは移転不動産が子会社株式に振り代わる取引であり、資産構成に変更はあっても資本の部に変更はない。一方、分割型分割は、移転不動産の消滅と共に資本の部が減少する。

これは不動産オフバランスを検討する場合に、重要なポイントである。不動産オフバランスが資産圧縮を目的としているのであれば、分割型分割を採用することになる。

2 税務の検討

(1) 法人税

分割型分割により分割法人から分割承継法人に資産が移転したとき、原則として移転資産の譲渡損益は計上される。すなわち、移転した資産・負債の「分割の時の価額による譲渡をしたものとして、その内国法人の各事業年度の所得の金額を計算する（法法62①）」。ただし、一定の要件を満たして資産の移転が形式的であると判断される会社分割は、適格分割型分割として移転資産をその帳簿価額で引き継ぎ、譲渡損益の計上を繰り延べる（法法62の2①）。

適格分割とは何かについては、法人税法第2条（定義）12号の11に規定されている。

(2) 登録免許税・不動産取得税

分社型分割と同じである。上記参照。

3 まとめ

企業が不動産オフバランスにあたって、売買ではなく企業組織再編手法を採用する場合にどのようなケースが考えられるであろうか。3つのパターンで考えてみる。

1 企業グループ内再編のための組織再編

企業グループ内で不動産を移転させる動機づけとしては、いろいろなものが考えられる。コーポレートガバナンスの一環として、資産保有会社を作りたいという要請も考えられるし、各種事業統合において関係会社間で不動産を移転させたいという要望もあるだろう。

このように企業グループ内で不動産を移転させる場合は、税務上の譲渡損益を計上したくない場合が多いものと考えられる。このため、売買ではなく、企業組織再編手法の活用が求められる。税制適格の要件は、既述のとおりであり、支配関係さえクリアしていれば、ほとんどケースで特段の問題なく税制適格になるものと考えられる。

2 損出しのための企業組織再編

保有不動産に含み損がある場合、節税対策として考えられるのが、その不動産を関係会社に売却する手法である。関係会社に資金調達力があれば問題ないが、調達が困難な場合には、従前現物出資による損出しが行われた。これは、平成13年3月までは含み損の引継ぎという考え方がなく、現物出資時に自動的に含み損が実現したからである。しかし、今回の企業組織再編税制によって、税制適格であると帳簿価額の引継ぎが強制されたことで、現物出資による損出しは難しくなった。

そこで、平成13年4月以降の企業組織再編を活用した損出しは、非適格の企業組織再編を行うか、分社型分割等を適格に実行し、その結果所有した子会社株式を譲渡する手法のどちらか

を採用することになる。

含み損を移転する企業組織再編が非適格になっても、移転資産の譲渡課税の問題はないが、株主にみなし配当の課税関係が発生してしまうため、通常は採用しにくい。また、上記で説明したとおり、法人税法上非適格再編となった場合には不動産取得税は非課税とならないため、その点からも採用しにくい。また、仮にこれらの論点がクリアされたとしても、企業グループ内の再編を非適格再編とすることは現実的に難しい。例えば無理やりに分割交付金を交付する等の行為をした場合に、非適格による損金算入が無条件に認められるか否かは、疑義のあるところである。

とすれば、もう一つの方法である分社型分割等により取得した子会社株式を譲渡する手法の方が賢明であろう。非適格の吸収分割と比較したデメリットは、資金負担が発生するところにあるが、これはやむを得ない。単純な売買と比較すると、法人税の課税関係は同一であるが、一定の場合には登録免許税・不動産取得税が軽減されるというメリットがある。

子会社株式譲渡のもう一つのメリットが、移転資産の含み損の活用という点である。適格組織再編により、子会社株式に含み損が引き継がれると共に、移転資産にも含み損が引き継がれ、

トータルして含み損が倍になっている。子会社株式の含み損は実現したので、もう一つの移転資産の含み損の将来的な活用の可能性があるということである。もちろん、包括的な租税回避防止規定には留意しなければならない。

3 経営指標改善のための分割型分割

不動産を売却して売却代金を入手し、そしてこれを借入金の返済に充てれば、資産・負債を圧縮し、経営指標を改善することができる。一方、分社型分割等は、移転負債相当額の資産圧縮は可能であるが、移転負債を超える資産相当額は株式の対価に振り代わることになり、これをもって債務の返済等に充てることは不可能である。

これに対して、分割型分割は、分社型分割等と異なり移転資産・負債の対価たる株式を株主に交付する取引であるため、完全な資産相当額全額のオフバランスが可能になる。この際、売買と異なるのは、貸方で減少するのは負債だけではなく、資本も減少するという点である。つまり、現金を使うことなく、利益消却と同様の効果を得ることができる。そして、これらによって自己資本比率やROE等の経営指標を改善することが可能である。

* * *