

連載！ 知っておきたい家族信託の税務

第22回 家族信託にかかる税務

【基本編】



なりた かずまさ
成田 一正

国税専門官として税務調査に従事後、大手監査法人にて法定監査・株式公開のバックアップに従事。この頃から事業承継対策を専門とする。平成元年成田公認会計士事務所を設立。2011年税理士法人おおたかを設立、代表社員に就任、現在特別顧問。公認会計士、税理士、行政書士。

本連載ではこれまで、検討を要するような事項を書き綴ってまいりましたが、ここで信託税務の概要を2回に分けてまとめます。まず本稿では、基本的なことの整理をします。次稿では日常ではあまり出てこない論点でも、家族信託を設計するうえでは留意しておかねばならない項目を個別に簡潔に解説します。

家族信託における税務に携わる方の姿勢

1. 相談者の状況への助言

相談に来られる方はまちまちです。家族構成、親族関係、財産状況、その他のたくさんの要素を考慮したうえで、専門家は助言を行います。家族信託に関わる場面では法務も重要ですが、税務関係についても十分に検討を加える必要があります。

お客様から、「家族信託のセミナーを

聴いて、うちの家族にも利用できるのではないか」という相談を受けて、「まだ税金面では、よくわからない制度だから止めておいたほうがよい」という助言では、相談者の身になった真の回答とはいええないでしょう。税務に関してもアドバイスできるところは十分にありますので、相談者の状況にあわせて回答できるところはするべきです。

2. 認知症になると財産が「凍結」される

不動産については特に認知症対策は重要です。相続対策は、本人が死んだ後に財産をどうするかという問題です。それに対して、認知症対策は、本人がまだ生きている間に「この財産をどうするか」という問題が生じます。本人が重い認知症などによって判断能力を失った場合、預貯金や不動産などの財産が「凍結」されてしまう可能性があります。つまり、誰もそれを使ったり動かしたりすること

ができない状態になります。

多くのコンサルタントは、高齢者本人または子息から認知症対策についての相談を受けることが多くなってきていることと思います。孫に資金を贈与したくても、不動産を処分したくても認知能力が低下すると何もできなくなります。その防止策をどうするかという相談が増えてきています。

税の専門家は税理士ですが、家族信託をサポートする側からも税務に関する一定の知識を得ていただき、税理士と一緒に、家族信託を推進していただきたいと期待しています。

事例による検討解説

◆設例（認知症対策）における税務上の処理

- ・ 高齢の父（90歳）は母（88歳）と2人だけで自宅（父所有）に同居
- ・ 長男と長女はそれぞれ独立して家庭を構えており、長男は実家の近くに住んでいる
- ・ 父は自宅のほかに賃貸用不動産を少し保有している
- ・ 父はある程度の預金はあるものの認知症の懸念が出てきている
- ・ 近い将来介護老人施設に入所する可能性があり、自宅の処分が可能か懸念している
- ・ 賃貸用不動産についても、父が管理処分できるか心配している
- ・ そこで不動産について、長男が管理処分できるように、長男を受託者として信託契約を締結することとした
- ・ 当初受益者は父、父が亡くなった時、第二受益者は母、父と母が亡くなったときに信託は終了
- ・ 残余財産受益者は長男と長女半分ずつ

I 信託設定時の課税

1. 課税関係の基本

【ポイント】

- ① 家族信託では、ほかに理由がない限りは自益信託でスタートする
- ② 生前に贈与を計画しているような時には他益信託でスタートすることもある

（1）自益信託の場合

委託者が受益者を兼ねる自益信託は、財産的価値を元の所有者に留保したまま、財産の名義人を変更する信託ということになります。贈与税の負担なしに、別の者を財産の形式的に所有者にすることができることになります。単独自益信託（委託者と受益者等がそれぞれ単一で、かつ、同一の自益信託）の場合には、実質的な信託財産の移転はないため、委託者から受託者への信託財産の移転は譲渡等には該当しないこととなります（所基通13-5、法基通14-4-5）。

（2）他益信託の場合

委託者以外の者が受益者となる信託は、他益信託となります。これはある意味、信託を利用した生前贈与等で贈与税または相続税が課税されます。

（3）事例の場合

委託者である父が元気なうちは自益信託で設計することになります。そこで所得税・贈与税の懸念はありません。最初の受益者は当初受益者とも表現されます。

2. 流通税

【ポイント】～信託においては流通税の節税になる

- ① 不動産を移動させる場合、登録免許税と不動産取得税がかかる

② 受益権の移動は、不動産そのものを移動するよりも流通税の節税になる

(1) 登録免許税・不動産取得税

不動産を信託する場合には、「信託を設定した」という登記に登録免許税がかかります。登録免許税は、いわば信託を設定する場合のコストになります。不動産を多く信託する場合は、どのくらいの登録免許税が必要かを事前に検討しておくことをお勧めします。

信託の場合、不動産名義変更にかかる流通税は低額で済みます。流通税には、登録免許税と不動産取得税、印紙税があります。信託された不動産の所有権移転登記を申請しても、受益者が信託財産である不動産を所有しているとみなすので、信託による財産の移転時は登録免許税および不動産取得税は非課税になります（登免法7①一、地法73の7三）。

(2) 印紙税

信託行為に関する契約書は、印紙税法別表第一12号文書（信託行為に関する契約書）となり、1通200円です。

◆不動産を信託した際にかかる流通税

	土 地	建 物
登 録 免 許 税	固定資産評価額の3/1,000 (措法72。(令和5年3月31日まで))	建物は、固定資産評価額の4/1,000 (登免法9 別表第一・一(十)イ)
不動産 取得税	なし	なし
印紙税	200円	

3. 信託受益権の評価

【ポイント】～受益権の評価は信託財産の評価となる

- ① 相続・贈与では財産評価基本通達が基本となる
- ② 債務が信託財産責任負担債務ならば受益者の債務とされる

相続・贈与では財産評価基本通達が基本となります

贈与または遺贈により取得したとみなされる信託に関する権利または利益を取得した受益者は、その信託財産に属する資産および負債を取得し、または承継したものとみなされます（相法9の2⑥）。そして、受益者等が取得する信託受益権の評価については、個人の場合には、財産評価基本通達によるものとされています（評基通202(1)）。

$$\boxed{\text{受益権の評価額}} = \boxed{\text{信託財産の評価額}}$$

4. 事例の場合

父が保有する不動産は受益権に含まれており、自益信託だと受益権は父が保有していますので、財産上の移動はありません。受益権を贈与するような場合には、贈与財産は受益権の相続税評価額で算定されます。

信託設定時には流通税の負担はありますが、贈与した場合や相続が発生した場合には流通税の負担の軽減が図られます。

II 信託期間中の課税

【信託期間中の課税ポイント】

～受益者が個人の信託期間中の課税

- ① 信託財産に属する資産・負債は受益者が有するとみなされる
- ② 信託財産からの収益および費用は受益者の収益および費用となる

1. 信託期間中の課税関係

(1) 基本的な考え方

信託の設定が行われた場合には、その信託の受益者が信託財産に属する資産および負債を有するものとみなされ、同時に信託期間中の信託財産に帰せられる収益および費用は、その信託の受益者の収益および費用となります。

(2) 所得税

受益者等課税信託の受益者におけるその信託に係る各種所得の計算上、総収入金額または必要経費に算入する額は、信託に係る収益の分配として受けたものではありません。受益者がその有する信託財産に属する資産ならびに負債、および受益者がその有する権利の内容に応じて受け取るものとされる金額に対して所得税が課せられます（所法13①、所基通13-3）。

(3) 信託の計算期間

受託者は毎年1回、一定の時期に財産状況開示資料を作成し、受益者に報告しなければなりません（信法37②③）。

例えば、受託者における信託の計算期間が毎年3月末決算であっても、個人では暦年の所得を計算して申告しなければなりません（所基通13-2）。そこで、家族信託においては、信託の計算期間も12月末とすることが実務上の簡略化に

なります。

(4) 不動産所得の申告等のための帳簿等の記録等

帳簿等による収入別・経費別の記録および証憑書類の保存ならびに計算書類の作成は、所得税の申告や、相続税の申告の際に情報提供をするために必要です。

事案に即して、青色決算書、収支内訳書等を作成します。青色申告であれば特別控除は55万円になりますので、複式簿記による適正な帳簿作成および書類の保存（青色申告では7年間、信託法では10年間の保存ですが、実務上の理由によりトラブル回避、残余財産の引渡しに係る書類等はそれぞれの手続きが終了するまで保存することが望ましい）が不可欠になります。

帳簿等の保存は受託者の業務です。

(5) 消費税

消費税法上、信託の受益者等は、その信託財産に属する資産を有するものとみなされ、かつ、信託財産に係る資産の譲渡等、課税仕入れおよび課税貨物の保税地域からの引取り（以下、「資産等取引」という）は、その受益者の資産等取引とみなされることから（消法14①）、信託財産に係る取引についての消費税および地方消費税の申告・納税は受益者等が行うこととなります。そのための資料を受託者は作成し受益者等に交付します。

2. 事例の場合

不動産からの収入経費に関しては、受益者の収入経費とされますので、不動産所得は父が受益者である間は父の所得となります。また、資産負債も受益者が所有しているとみなされますので、自宅や

賃貸用不動産を譲渡等することになれば、受益者である父が譲渡したものととして所得計算されます。

確定申告は受託者が行う場合もあるでしょう。

Ⅲ 変更があった場合の課税

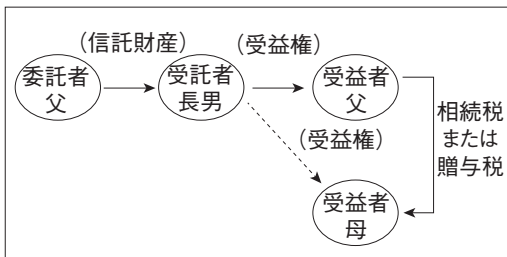
【ポイント】～受益者に変更があった場合～

- ① 受益者等に変更があったときは課税関係が生じる
- ② 受益権の移動でも課税関係が生じる

1. 基本的な考え方

(1) 贈与・相続とされる

受益者等の変更があった場合には、前受益者等から新受益者等へ信託財産が移転したものとみなされ、課税関係が生じます。受益者の変更により、前受益者から新受益者が贈与または相続されたものとみなされ課税関係が生じます（相法9の2②）。



(2) 事例の場合

父の相続により、受益者が母に移転した場合には、相続により移転されたので、母に相続税が課税されることとなります。母が亡くなったときには、受益権のうち半分ずつが長男と長女に相続されることとなります。相続財産は信託受益権ですが、評価は信託財産の相続税評価

額となります。

(3) 信託の受益者（個人）が信託受益権を譲渡した場合

信託受益権とは、受益者が信託契約や遺言などの信託行為に基づき受託者に対して有している信託財産に関する権利であり、法的性格は受託者に対する債権となります（信法2⑥⑦）。

しかし、税法上は、信託受益権を、その信託受益権の目的となっている信託財産に属する資産および負債そのものと考えますので、信託受益権の譲渡を行った場合には、債権の譲渡ではなく、その信託受益権の目的となっている信託財産に属するすべての資産および負債を一括して譲渡したものととして取り扱われます（所基通13-6）。したがって、信託財産の中身が土地や建物等であれば不動産の譲渡として、株式であれば株式の譲渡として取り扱われます（措通31・32共-1の3、37の10・37の11共-21）。

2. その他の諸税

(1) 固定資産税

信託契約を締結し、不動産登記を申請することにより不動産は受託者名義になることから、固定資産税台帳には受託者名が記載され、固定資産税の納税決定通知書は、受託者宛に届くようになります。もし、受託者が固有財産として不動産を所有していると、固有財産の固定資産税と信託財産の固定資産税が一緒に請求されてきます。それぞれの税額の明細については記載されていないので、受託者自身で計算して、それぞれを分けて納付する必要があります。

(2) 登録免許税

信託の受益権は原則として譲渡することができます(信法93①)。受益権が移動したときは、原則として旧受益者から新受益者へ信託財産の不動産が移動したものとみなされて課税関係が発生します。受益権の移動が贈与によれば贈与税が、有償譲渡により譲渡益が出たときは譲渡益課税がされます。

登録免許税は信託目録の記載事項の変更となるので、不動産1筆につき1,000円になります(登免法別表第一.一(十四))。また、受益権が移動しても不動産自体は移動しませんので、不動産取得税はかかりません。

(3) 受託者変更の際の登録免許税・不動産取得税

受託者を変更すると、不動産については所有権移転登記を申請しますが、受託者の変更なので、この登録免許税は非課税です(登免法7①三)。不動産の名義が変更になっても、不動産取得税は非課税です(地法73の7五)。

3. 事例の場合

父や母の認知症対策では、信託財産である不動産を売却して介護施設等への入所資金にすることもあります。売却手続は受託者である長男ができますし、売却資金の利用も柔軟に対応することができます。事例の場合、委託者である父の譲渡収入となり、受託者である長男が父に代わって確定申告等を行うこととなります。

また自宅の売却については居住用財産の譲渡特例が利用でき、他の要件さえ満たせば譲渡所得から最高3,000万円まで

控除ができます(措法35)。

売却した資金は、同じ信託の中での資産の移動になります。そこで、長男は税金を差し引いた資金を介護施設の入居金に充てることができます。

IV 信託終了時の課税

【ポイント】

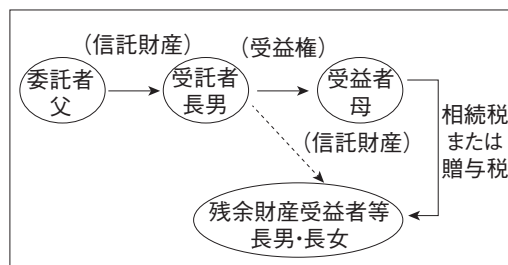
信託が終了する場合の課税関係は、財産が実質的に移転しているかどうかで判断する

1. 信託終了直前の受益者等と残余財産の帰属者が同じ場合

信託の終了時には、その終了直前の受益者等と残余財産の帰属者との関係により課税関係を整理します。残余財産の給付を受ける者が終了直前の受益者等と同じ場合には、実質的な信託財産の移転はないため、課税関係は生じません。

2. 信託終了直前の受益者等と残余財産の給付を受ける者が異なる場合

残余財産の給付を受ける者が終了直前の受益者等と異なる場合には、その受益者等から残余財産の帰属者へ信託財産の移転があったものとみなし、次のように課税関係が整理されます。



受益者等の存する信託が終了した場合において、適正な対価を負担せずに、その信託の残余財産の給付を受けるべき者または帰属すべき者となる者があるときは、その信託の受託者等から贈与により取得したものとみなされ、贈与税が課されます。ただし、その信託の受益者等の死亡に基因して信託が終了した場合には、遺贈により取得したものとみなされて相続税が課されます（相法9の2④、相基通9の2-5）。

3. 家族信託の終了とそれに伴う税務の問題点

受益者等課税信託では、受益権の移動に伴って生じる課税に関しては、信託が終了する場合（相法9の2④）以外、贈与または遺贈により取得したとみなされる権利または利益を取得した者は、「当該信託の信託財産に属する資産および負債を取得し、または承継したものと」みなされることになっています（相法9の2⑥）。

すなわち、信託が継続している限り、受益権を取得した者は資産および負債を取得したとして、所得税・法人税・相続税等の課税を受けることになります。ただし、相続税法では上記のように、明文で信託を終了する場合を除くとされています。つまり、単純に資産負債を引き継いでよいかが問題となります。

信託法上は信託の終了により清算手続に入り、「残余財産」は清算受託者が信託債権に係る債務・受益債権に係る債務の弁済をした後に残った財産です（信法177、181）。実務において、残余財産受益者等は信託終了時の資産・負債をそのま

ま引き継ぐことが多いと考えられます。清算手続のようなことはしないかもしれませんが、税務上は留意が必要となります。

特に債務もあわせて引き継ぐようなケースでは、税理士等の専門家とよく協議してください。

4. その他の税の特例

（1）相続した宅地等の価額の特例（小規模宅地等の特例）

税法上、信託受益権を取得した者は、その信託の信託財産に属する資産および負債を取得し、または、承継したものとみなされます。そこで、信託財産に土地が含まれている場合には、受益権を相続した場合であってもその土地を取得したのものとして、小規模宅地等の特例の適用を受けることができます（相法9の2②⑥、措令40の2②、措通69の4-2）。

（2）配偶者の税額の軽減

「配偶者の税額の軽減」とは、被相続人の配偶者が遺産分割や遺贈により実際に取得した正味の遺産額が、次の金額のどちらか多い金額までは配偶者に相続税はかからないという制度です（相法19の2）。

① 1億6,000万円

② 配偶者の法定相続分相当額

この配偶者の税額軽減は、信託受益権でも不動産でも適用があります。

5. 信託終了時の登録免許税・不動産取得税

原則は流通税が課税されることとなりますが、例外規定もあるため設計段階から留意します。

(1) 原則

信託を終了させるとき、すなわち信託不動産を通常の不動産に戻す場合の登録免許税や不動産取得税は、信託設定時とは異なり負担額が大きくなるので注意が必要です。信託終了登記に要する登録免許税は、原則2%（登免法別表第一.一、(二)ハ）、信託抹消の登記が不動産1筆につき1,000円かかります。さらに、不動産取得税は原則4%（軽減税率の適用あり）が課税されます。

ただし、以下の例外があります。

(2) 委託者、受益者に変更がなく所有権を元に戻すとき

信託の委託者＝受益者の自益信託で、信託期間中に委託者および受益者に変更がなく、信託終了時に委託者に所有権を戻す場合には、登録免許税、不動産取得税ともに非課税になります（登免法7①二、地法73の7四）。

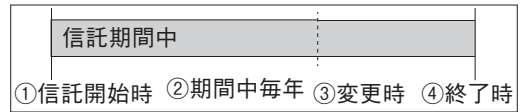
(3) 受益者が委託者の相続人のとき

自益信託で、信託設定時から終了まで引き続き委託者のみが信託財産の元本受益者である場合、信託が終了したときに所有権を取得する人（帰属権利者等）が委託者の相続人のときは、相続の登録免許税が適用になることから、登録免許税は0.4%で、不動産取得税は非課税です（登免法7②、地法73の7四）。

(4) 事例の場合

事例の場合には、母の相続により長男と長女が不動産の相続人になりますので、上記(3)の特例が適用されることとなります。

V 税務署への提出書類



上図に従い、税務署に提出する書類に留意してください。

- ① 受託者が家族信託開始時に提出するもの
 - ・「信託に関する受益者別（委託者別）調書」
 - ・「信託に関する受益者別（委託者別）調書合計表」
 - ※委託者＝受益者では提出不要
 - ※委託者≠受益者でも50万円以下では提出不要
- ② 信託期間中に毎年税務署に提出する書類
 - 受託者が毎年、翌年1月31日までに提出する書類
 - ※1年間の収入の合計額が3万円未満は提出不要
 - ・「信託の計算書」
 - ・「信託の計算書合計表」
 - 受益者が確定申告時に提出する書類
 - ・「不動産所得に係る明細書」
- ③ 信託変更時
 - 受託者が信託変更時に提出する書類
 - ・「信託に関する受益者別（委託者別）調書」
 - ・「信託に関する受益者別（委託者別）調書合計表」
 - 提出期限は提出すべき事由が生じた日の属する翌月末日
- ④ 信託終了時
 - 受託者が信託終了時に提出する書類
 - ・「信託に関する受益者別（委託者別）調書」

調書」

- ・「信託に関する受益者別（委託者別）
調書合計表」
提出期限は信託契約が終了した日の
翌月末日

ですが、通常の税務処理に比しても難しいことはそれほど多くありません。「税務処理が面倒」だから、「まだはっきりしていないから」と避けることなく、家族信託の組成を進めていただけたらと期待します。

～あとがき～

不動産や預金等の財産を保有している高齢者が増加しています。本人の意思確認が厳しくチェックされるようになってきた今日では、認知症対策においてスムーズに財産の処分活用が可能となる制度が不可欠です。

信託の基本となる税務処理は、設定時・期間中・終了時と各段階での検討は必要

【凡 例】

信法	信託法
相法	相続税法
相基通	相続税法基本通達
所法	所得税法
所基通	所得税基本通達
措法	租税特別措置法
措令	租税特別措置法施行令
措規	租税特別措置法施行規則
措通	租税特別措置法関係通達
登免法	登録免許税法
地法	地方税法
消法	消費税法
法基通	法人税法基本通達
評規通	財産評価基本通達

【条・項・号の略について】

条……算用数字
 項……マル付き数字
 号……漢数字
 例) 信託法第 21 条第 2 項第 4 号 ⇒ 信 21 ②四