

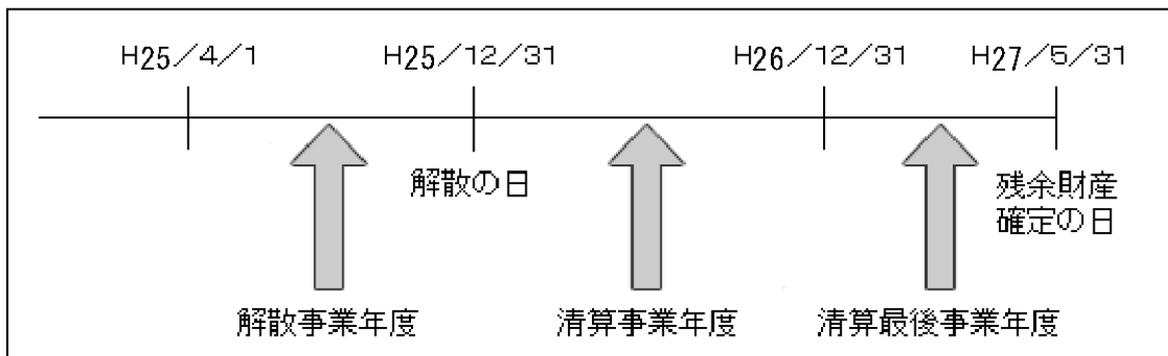
解散等をする場合の不動産の売却時期について

1. 不動産の売却時期

翌事業年度に欠損金が生ずれば、翌期に繰戻還付の適用を受けることで還付の対象となりますが、翌事業年度の欠損金はその事業年度の所得よりも少ない場合や欠損金が生ずるのが翌々事業年度になる場合には、その事業年度に課された法人税全額の還付は受けられず、またそもそも繰戻還付では住民税や事業税の還付は受けられませんので、そのことを頭においた計画が求められるところです。

たとえば含み益がある資産と含み損がある資産とを保有する場合に、債権者等の要請から含み益のある優良資産から順に優先的に売却する一方で、同じ事業年度において含み損を抱えた資産の売却が進まないと、その事業年度においては所得が生ずる可能性があります。この場合、含み損が実現していない状況では利用できる欠損金がいまだ発生していませんので、欠損金の利用ができずに税負担が生ずる可能性がありますので注意が必要です。

事業年度の例(3月決算法人が平成25年12月31日に解散し、平成27年5月31日に残余財産が確定した場合)



2. まとめ

①売却益の場合

清算事業年度だと期限切れ欠損金が見える可能性があるため清算事業年度になってから。

②売却損の場合

清算終了事業年度では、通算出来ない可能性があるため早めの計上。