

# 単一資産法人に係る繰延税金

IASB 元客員研究員 たけむら みつひろ  
竹村 光広

## 1. はじめに

国際財務報告基準解釈指針委員会（IFRS 解釈指針委員会）は平成 23 年 9 月の委員会において、単一資産法人に係る繰延税金の問題を審議し、この問題に関する解釈指針を作成しない暫定決定とした。本稿では、この単一資産法人に係る繰延税金の実務問題を解説する。なお、文中の意見にわたる部分は筆者の私見であることを申し添える。

## 2. 問題の所在

ある国では、投資家が不動産の売買を行うにあたって当該不動産を直接売買するのではなく、その不動産を保有するためだけに設立された法人（以下「単一資産法人」という。）の株式の売買を通じて不動産を取引する場合がある。そのように、単一資産法人の株式を用いて不動産を取引する理由は、法律上の理由、規制上の理由、または税務上の理由など様々である。たとえば、ある法人は当該不動産から生じる可能性のある訴訟リスクを回避するために単一資産法人を利用する。また、ある国では外国法人が国内の不動産を取引することが禁止されているた

め単一資産法人の株式を取得する形式で実質的に不動産の所有権を取得するという実務が定着している。さらに、ある国では株式の売却益に課される税のほうが不動産の売却益に課される税よりも有利であるという理由から単一資産法人が多く利用されている。

IAS 第 12 号第 51 項は繰延税金資産及び繰延税金負債の測定原則を定めている。この測定原則によると、財務諸表には、「企業は保有する資産及び負債の帳簿価額を回収することを予定している」という固有の前提が存在しているので、繰延税金資産及び繰延税金負債の測定は、この財務諸表固有の前提に従って、財務報告期間の末日において企業が予定している資産及び負債の帳簿価額の回収方法を反映させなければならぬ。この測定原則を単一資産法人のケースに適用するに当たって、企業が予定する資産の回収方法とは、不動産自体の処分なのか、それとも単一資産法人の株式の処分なのかという疑問が生じる。なぜなら、多くの場合、企業は不動産を処分するに当たって当該不動産を直接処分するのではなく、その不動産を保有する単一資産法人の株式を処分することを意図しており、株式を処分する場合に支払う税額のほうが不動産を処分する場合に支払う税額よりも安いからである。

IAS 第 12 号第 11 項からも同じ議論が可能で

ある。IAS 第 12 号第 11 項によると企業が連結税務申告書を提出する場合の税務基準額は、申告書が提出された税管轄地における当該連結納税申告書を参照して決められる。その他の場合には、税務基準額は連結グループに属する各法人の個別の税務申告書を参照して決められる。ある関係者は、資産の税務基準額とは法人が所有する資産に帰属する税務基準額であるのか、それとも単一資産法人株式に帰属する税務基準額であるのかという問題提議を行っている。なぜなら、当該資産は株式の売却を通じて実現される予定だからである。

この問題は欧州の関係者から提示されたものであるが、他の税管轄地、とりわけ中華人民共和国においても生じている実務問題である。

### 3. IASB におけるこれまでの議論

この問題は最初、2005 年に解釈指針委員会に持ち込まれた。当時の解釈指針委員会は、この問題は国際会計基準審議会（IASB）が米国財務会計基準審議会（FASB）と共同で行っている短期コンバージェンス・プロジェクトにおいて解決される見込みであるとの理由から、アジェンダとして取り上げない決定をした。

短期コンバージェンス・プロジェクトにおける公開草案は 2009 年の 2 月に IASB 単独で公表された。しかしながら、その公開草案における IASB 提案は関係者からの支持が得られず、2009 年 11 月に IASB は当公開草案を廃止する決定をした。IASB 及び FASB は、また、将来に法人所得税会計基準の抜本改正を行うことを示唆し、それまでの間、IASB は、IAS 第 12 号「法人所得税」の限定的な改訂作業を行うことを決定した。IASB は 2010 年 3 月に IAS 第 12 号の限定的な改訂範囲を決定したが、その範囲の中には単一資産法人に係る繰延税金の実務問

題の解決は明示的に含まれていない。

IASB は、2010 年 12 月に IAS 第 12 号改定基準書「繰延税金：原因資産の回収」を公表した。この改定基準書は、投資不動産の再評価から生じる一時差異に関連する実務問題を取り扱った改定基準書である。しかしながら、この改定基準書によって、投資不動産の再評価から生じる一時差異に関連する実務問題のすべてが解決されたわけではない。ある関係者は、投資不動産が単一資産法人を通じて所有されている場合の実務問題も IAS 第 12 号の改正を通じて解決すべきであると主張している。

## 4. 設例

次のような事例を考えてみよう。

企業が Year1 に不動産を CU100 で取得したとする。当該不動産の取得は、税務上及びその他の法律上の理由から、当該不動産のみを保有する法人のすべての株式を取得する形で行われた。このような 1 つの資産しか所有しない法人を、この事例では、単一資産法人と呼ぶこととする。

単一資産法人の取得は、IFRS 第 3 号「企業結合」の基準に照らした場合に企業結合には該当しないと仮定する。よって、企業は貸借対照表に不動産を CU100 で認識し、のれんは認識しない。企業は、当該単一資産法人株式を将来売却した場合に CU100 の税務上の減算が申告できる。また、単一資産法人は当該不動産の減価償却を通じて、または、当該不動産を将来売却することで、合計で CU60 の税務減算が申告できると仮定する。その結果、当該不動産の税務基準額は CU60 であり、また、単一資産法人への投資に係る税務基準額は

CU100である。当該不動産に関連して当初認識時の一時差異 CU40 (CU100-CU60) が存在するが、IAS 第 12 号第 15 項に従って、企業は当該当初認識時の一時差異に対する繰延税金負債または繰延税金資産を認識しない。

企業は取得した不動産を投資不動産に分類し IAS 第 40 号「投資不動産」に定める公正価値モデルを選択したと仮定する。よって、投資不動産を公正価値評価することから生じる損益は当期利益に反映されることとなる。Year2 の終わりに企業は単一資産法人の株式の公正価値を CU120 と評価し、その結果として評価益 CU20 を認識した。

投資不動産を公正価値で測定する結果として企業は将来加算一時差異 CU20 を認識する。この将来加算一時差異には、IAS 第 12 号第 15 項に定める当初認識時の例外規定は適用されないため、企業は当該将来加算一時差異 CU20 に対する繰延税金負債を認識しなければならない。

上の例において、投資不動産を公正価値 CU120 で再評価した結果生じた一時差異 CU20 に対する繰延税金負債は、不動産自体の売却を前提として測定すべきであろうか、それとも、単一資産法人株式の売却を前提として測定すべきであろうか。繰延税金負債を、不動産自体の売却（または使用）を前提として測定する場合と、単一資産法人株式の売却を前提として測定する場合の違いは次のとおりである。

- (1) 繰延税金負債を不動産自体の売却（または使用）を前提として評価する場合  
 将来加算一時差異 CU20 (将来加算一時差異総額 CU60 から当初認識時の将来加算一時差異 CU40 を控除した金額) に対して不動産の売却（または使用）に対して適用される税率を用いて繰延税金負債を測定する。

- (2) 繰延税金負債を単一資産法人株式の売却を前提として評価する場合

単一資産法人への投資に係る将来加算一時差異 CU20 に対して株式の売却に適用される税率を用いて繰延税金負債を測定する。

ある者は、(2)に基づいて測定した繰延税金負債のほうが(1)に基づいて測定した繰延税金負債よりも、企業が将来実際に支払う税金の金額をより忠実に表しているため適切であると考えている。通常は株式の売却益に対して適用される税率のほうが不動産の使用または売却に適用される税率よりも低いので、上の例では(2)に基づいて測定した繰延税金負債のほうが(1)に基づいて測定した繰延税金負債よりも少額となる。

## 5. IAS 第 12 号の規程の検討

IAS 第 12 号第 15 項に定める原則によると、繰延税金負債は、次の場合を除き、すべての将来加算一時差異に対して認識されなければならない。

- (a) のれんを最初に認識した場合、または  
 (b) 企業結合以外の取引で、損益や課税所得が認識されない取引において最初に資産または負債を認識した場合

また、同項は、子会社、支店及び関連会社への投資ならびに合弁事業に対する持分に係る繰延税金負債は IAS 第 12 号第 39 項に従って認識されると定めている。繰延税金資産についても同様の規定が、IAS 第 12 号第 24 項及び第 44 項に設けられている。

これらの規定によると、繰延税金負債及び繰延税金資産は、個々の資産及び負債に係る一時差異（以下「内側基準額差異」という。）のみならず、子会社、支店及び関連会社への投資ならびに合弁事業に対する持分に係る一時差異（以下「外側基準額差異」という。）に対しても

認識されなければならない。上の例を用いれば、企業は次の2つの種類の一時差異の両方に対して繰延税金負債を認識しなければならない。

(a) 不動産に係る一時差異（内側基準額差異）  
CU20（CU60－CU40）

帳簿価額 CU120 と投資不動産に係る税務基準額 CU60 との差額から、当初認識時の一時差異 CU40 を除外した金額

(b) 単一資産法人への投資に係る一時差異（外側基準額差異）CU20

帳簿価額 CU120 と単一資産法人への投資に係る税務基準額 CU100 との差

IAS 第12号第51項は繰延税金資産及び繰延税金負債の測定原則を定めており、その測定原則によると、繰延税金資産及び繰延税金負債は、企業が財務報告期間の末日においてその保有する資産及び負債の帳簿価額を回収するであろう方法の結果として生じる課税関係を反映しなければならない。この測定原則を上例に当てはめると、繰延税金負債は次の2つの資産に回収の両方を反映すべきであるということとなる。

(a) 内側基準額差異に係る繰延税金負債を測定するに際しては、投資不動産の回収

(b) 外側基準額差異に係る繰延税金負債を測定するに際しては、単一資産法人への投資の回収

ある関係者は、(a)内側基準額差異に係る繰延税金負債を認識する必要はないと考える。なぜなら、企業は投資不動産を直接売却することを予定していないからである。しかしながら、この主張はIAS第12号が基礎としている財務諸表固有の前提に反する主張である。この財務諸表固有の前提によれば、企業はすべての資産の帳簿価額を回収するという固有の仮定の上に成り立っている。たとえ企業が投資不動産自体を売却する予定がなくても、企業は当該投資不動産の使用を通じてその帳簿価額を回収することを予定しているはずである。よって、企業は投

資不動産を直接売却することを予定していないから、当該不動産に係る内部基準額差異に対する繰延税金負債を認識する必要はないとする主張は、IAS第12号が基礎としている原則に照らせば、認められない考え方である。その結果、企業は、原則として、上述した(a)と(b)の両方に係る繰延税金負債を認識しなければならない。

## 6. IAS 第12号に基づく会計結果の妥当性

単一資産法人に係る繰延税金をIAS第12号に従って会計処理した場合、上述した(a)と(b)の両方に係る繰延税金負債を認識しなければならないのであるが、その結果計上された繰延税金負債の金額が適切であるかどうかは別の問題である。(a)内側基準額差異に係る繰延税金負債を認識する必要はないと考える者が持つ問題意識の本質は、企業は投資不動産自体を直接売却することを意図していないのであるから、それを売却した際に課されるであろう税金を支払う予定はなく、よって、(a)単一資産法人が有する投資不動産に係る内側基準額差異に対する繰延税金負債を認識しないほうが財務諸表により有用な情報を表示できるというものである。仮に、そのような主張が正しく、IAS第12号に従って会計処理した場合に計上される繰延税金負債の金額が投資家にとって有用情報でないのであれば、IAS第12号の改正を将来検討すべきであろう。

単一資産法人を通じて取得した投資不動産を再評価した場合の税効果の議論に関連して、IAS第12号に従って処理した会計結果が適切ではないとする者は、繰延税金負債の性質に関して次のような考え方を主張している。

(1) US GAAPでは、繰延税金負債とは一時差異の結果として生じる将来税金債務の増加分であると説明されている。しかしながら、単

一資産法人を通じて取得した投資不動産を再評価した際に生じる一時差異は、多くの場合、将来税金債務の増加を伴わない。なぜなら、多くの税管轄地では、単一資産法人の株式の譲渡から生じる売却益が法人税法上、免税となっているからである。また、単一資産法人が保有する投資不動産を再評価しても税務上の減価償却費に影響がなく、また、会計上は公正価値評価しているため減価償却費が計上されないため、当該投資不動産の減価償却費に係る税務ベネフィットを先取りしているという考えも当てはまらない。

- (2) IAS 第 12 号では、繰延税金負債とは、企業が投資不動産の帳簿価額を回収した場合に支払う将来税金であると説明されている。しかしながら、当該将来税金に係るキャッシュフローはすでに投資不動産の公正価値の算定において織り込まれているので、投資不動産の公正価値評価から生じる将来加算一時差異に対して繰延税金負債を認識するとしたならば、当該将来税金に係る同じキャッシュフローが財務諸表に 2 度計上されることとなる。

繰延税金負債の本質が何なのかは非常に難しい問題である。US GAAP は繰延税金負債を一時差異の結果として生じる将来税金債務の増加額であると説明している。IAS 第 12 号は、繰延税金負債を企業が資産の帳簿価額を回収した場合に支払う将来税金であると説明している。一般的には両者は別の角度から同じことを言っていると考えられているが、果たして本当にそうだろうか。

公正価値の算定の基礎となった将来キャッシュフローに税金に係るキャッシュフローが含まれる場合、公正価値への再評価とそれに起因する繰延税金負債の計上の関係、すなわち同じキャッシュフローを 2 度財務諸表上で認識したことになるのかどうか、解明困難な問題であると考えられる。なぜなら、投資不動産の公正価値が将来

キャッシュフローの現在価値として見積られるのに対して、繰延税金負債は現在価値に割引かれていないので、同じ金額が 2 度計上されているか突合せをして確かめることができないからである。

一時差異アプローチは将来加算一時差異の発生をトリガーイベントとして繰延税金負債を認識するアプローチである。しかしながら、一時差異の発生がなぜ負債のトリガーイベントになるのか、また、そのようにして認識された繰延税金負債が果たして概念フレームワークに定める負債の定義を満たしているのかはどこにも説明されていない。単一資産法人に係る繰延税金問題を例にとると、単一資産法人が保有する投資不動産を再評価した際に生じる再評価益が将来課税所得に含まれるのであれば（すなわち、タイミング差異であれば）、発生主義の発想から、投資不動産を再評価した際に繰延税金負債を認識することは概念フレームワーク上合理的に説明できるであろう。しかしながら、多くの場合、単一資産法人が所有する投資不動産の再評価が将来の課税所得に含まれることはない。なぜなら、もし、その再評価益が将来の株式売却益の前取りであれば、多くの場合、株式売却益は免税だからである。また、当該再評価益が将来賃貸収入の前取りであるという主張も説得力がないではない。なぜなら、将来賃貸収入を受け取っても、必ずしもその分だけ公正価値が減少するわけではないからである。

単一資産法人を通じて取得した投資不動産の公正価値評価に係る税効果問題に関しては、上述したとおり、IAS 第 12 号に従った会計処理の方法は明らかなのであるが、その会計結果が妥当であるかに関しては多くの者が疑問に思っている。IASB は、将来、法人所得税の会計基準を抜本改正する際にこの問題を十分に検討すべきと考える。

## 7. IFRS 解釈指針委員会の暫定決定 (2011年11月まで)

2011年9月8日、IFRS 解釈指針委員会はこの実務問題の審議を行い、IFRIC ハンドブックに照らして、本件をIFRS 解釈指針委員会のアジェンダとして取り上げないことを暫定的に決定した。2011年9月のIFRS 解釈指針委員会の暫定決定はおおよそ次のとおりである。

### IAS 第12号「法人所得税」—単一資産法人

IFRS 解釈指針委員会は、企業が単一の資産しか有しない子会社を有する場合の繰延税金の計算に係る会計処理を明確化する要請を受けた。具体的には、IAS 第12号第11項に定める税務基準額が、当該単一資産法人が保有している資産自体の税務基準額であるのか、それとも、単一資産法人への投資に係る税務基準額であるのかに関して質問を受けた。なぜなら、企業は単一資産法人が保有する資産を直接売却することは予定しておらず、通常、当該単一資産法人の株式を売却することにより当該資産を実現することを予定しているからである。

IFRS 解釈指針委員会は、IAS 第12号第15項が、一部の例外を除き、すべての将来加算一時差異に対して繰延税金負債の計上を要求していることを確認した。また、同委員会はIAS 第12号第39項は、一部の例外を除き、子会社投資等に係るすべての将来加算一時差異に対して繰延税金負債の計上を要求していることを確認した。同委員会は、さらに、IAS 第12号第7項及び第38項に定める税務基準額とは、その基となる資産に係る税務基準額と、その資産を保有する子会社への投資に係る税務基準額の両方であることを確認した。その結果、仮に企業がその資産を有している子会

社の株式とは別に、その資産自体を処分する予定がない場合であっても、その資産自体に係る一時差異に対する繰延税金負債を認識することを逃れることはできないことを確認した。唯一の例外は、IAS 第12号の第15項及び第24項に定める当初認識時の例外規定を満たす場合だけである。同委員会は、本件に係るIAS 第12号の規定は明らかであると考えが、同時に、この問題に関連してより広範囲な懸念が存在し、その懸念は将来IASBが法人所得税に係る会計処理原則の見直しを通じて解決されなければならないことを認識した。よって、委員会は、本件をアジェンダとして取り上げない [暫定] 決定をした。

2011年9月にIFRS 解釈指針委員会から公表された暫定決定に対して2011年11月までにくつつかのコメントが寄せられた。とりわけ、「仮に企業がその資産を有している子会社の株式とは別に、その資産自体を処分する予定がない場合であっても、その資産自体に係る一時差異に対する繰延税金負債を認識することを逃れることはできない」という文言に関して次のように懸念するコメントが寄せられた。

- この問題に関しては実務で異なる会計処理が既に広範囲に存在しているので、この問題をアジェンダ決定という方法で明確化することは不適切である。実務への影響を考慮したならば、年次改善を通じて明確化すべきである。
- そのような解釈はIAS 第12号の規定を形式的に当てはめただけであり、その結果生じる会計情報はその基となる取引の経済実態を忠実に表現していない。IAS 第12号の個別の規定でなく、その基礎となる根本原則に照らして、基礎となる取引の経済実態を忠実に表現するように解釈すべきである。

IFRS 解釈指針委員会は、11月の会議におい

て、IAS 第 12 号の規定が明らかなこと、及び、実務では、IAS 第 12 号の規定にかかわらず、それと異なる会計処理が広く適用されいるとの理解のもとで、何らかの解決方法を提案するようにスタッフに指示した。スタッフは来年 1 月の IFRS 解釈指針委員会でそのような解決方法の提案を行う予定である。

## 7. おわりに

本件は、IFRS の定めが明らかであるが、その結果として表示される会計情報が取引の経済実態を忠実に反映していないと考えられる場合においても、IFRS の規定に従った会計処理をすべきか、それとも IFRS の規定を拡大解釈してでも企業がより適切と考える方法で会計処理

することを認めるべきかという、IFRS の解釈のあり方に関する本質的な問題とも言えるのではないだろうか。

本件の最終的な顛末は、2012 年 1 月以降の IFRS 解釈指針委員会の議論、及び、それに対する関係者のコメント（さらに本件が年次改善で明らかにされることとなった場合には年次改善公開草案に対するコメント）を見ていかなければならない。現状、IFRS 解釈指針委員会におけるこれまでの議論を見た限りでは、IFRS を適用した結果作られる会計情報が適切でないと思われる場合には、IFRS の改正を通じて修正されるべきであり、決して IFRS を拡大解釈したり、また、IFRS の解釈が複数存在する状況を許容すべきではないという考え方が支配的なように思われる。