No.236　2020/4/15

1 Minute News

TEL　03(6402)9555
FAX　03(6402)9556
URL　http://www.kojimaz.jp
E-Mail　h-kojima@kojimaz.jp

小嶋税務会計事務所　〒105-0004　港区新橋 6-19-21　ミドリヤビル 5 階

権利金の支払いがない借地権にかかる認定課税について

Q　わが社は社長が保有している土地に建物を建てています。会社は毎月地代を社長に払っていますが、権利金等の支払いはありませんでした。この場合、法人が課税される場合があると聞きましたが、これはどういうことでしょうか？

解説

法人が個人の土地の上に建物を建築する場合、権利金等の支払いがない場合は地主から権利金相当額の贈与があったものとして、**権利金相当額の認定課税**が行われます。

1．　権利金等の授受がなく、借地権が設定された場合

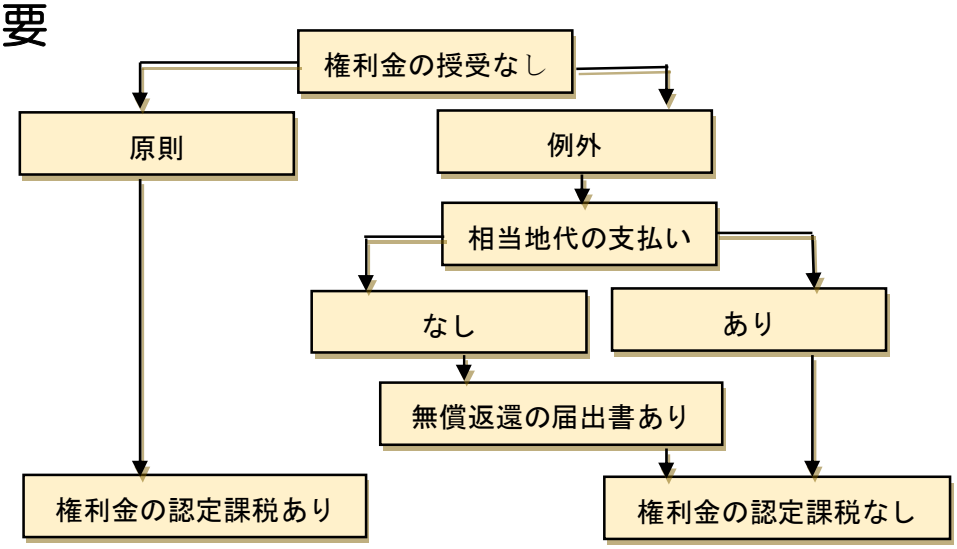
法人が権利金等の授受がなく借地契約が行われた場合、権利金相当額の贈与があったとみなされ、権利金相当額の認定課税の対象となります。権利金相当額の認定課税を避けるため**「相当の地代の支払い」**もしくは**「土地の無償返還に関する届出書の提出」**が必要です。

2．　相当の地代と土地の無償返還に関する届出書

1）相当の地代とは、**その土地の自用地としての価額のおおむね６％程度の地代**のことをいいます。

2）「土地の無償返還に関する届出書」とは法人が借地権設定時に税務署に提出する届出書で、**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もの**です。

3．　概要



要するに…

法人が安易に身内の土地に建物を建てると、課税を受けることがありますので、権利金の認定課税の考え方を理解して、**実際に課税される前に対策をしておきましょう。**