



CHECK

## 権利金の認定課税

---

- 地主と借地人の関係が  
法人と、法人を経営する役員



POINT

## 権利金の認定課税

---

- 権利金を払う習慣がある土地であるにも関わらず、権利金や、相当の地代を支払わずに、土地を無償で借りた場合、借主は、貸主から借地権をもらったものとみなされる



POINT

## 権利金の認定課税

---

- 借主には権利金相当額を受贈益が計上され多額の税金を納税することとなる



CHECK

## 権利金の認定課税の回避方法

---

- 借主が権利金や相当の地代を、貸主に支払う



CHECK

## 相当の地代の支払い

---

- 相当の地代の支払いがある場合
- 権利金の授受がなくても権利金の認定課税は行われなない



CHECK

## 相当の地代の支払い

---

- 相当の地代より低い金額や、無償で土地を貸す場合
- 土地の無償返還に関する届出書を提出する



POINT

## 土地の無償返還に関する届出書

---

- 権利金を支払わない代わりに、土地は無償で返還しますという意思表示となり、権利金の認定課税を回避できる





CHECK

## 土地の無償返還に関する届出書

---

- 土地の無償返還の届出書が提出されている土地に関して、相続が発生した場合
- 地代が有償か無償かによって評価額は異なる





CHECK

## 土地の無償返還に関する届出書

---

- 有償の場合：賃貸借
- 無償の場合：使用貸借



CHECK

## 有償の場合（賃貸借）

---

- 賃貸借の場合、自用地価額の80%を土地の評価額として計算



CHECK

## 無償の場合（使用貸借）

---

- 使用貸借の場合、対象の土地に係る借地権の価額はゼロと規定
- 土地を貸し付けていたとしても借地権相当額は差し引けない