



CHECK

## 保証金の課税関係

---

- 保証金として受け取った金銭は、保証金そのものに所得税はかからない
- 預かった保証金の運用方法によっては課税関係が発生する



CHECK

## 保証金の課税関係

---

- 不動産所得や事業所得などの業務にかかる資金として運用されている場合や、預貯金、公社債、貸付信託等の金融資産に運用されている場合は課税はない



CHECK

## 保証金の課税関係

---

- それ以外の場合は、保証金の額に適正な利率をかけた金額を、保証金を返還するまで各年分の不動産所得の収入金額に算入する



CHECK

## 保証金の課税関係

---

- 相続税については、保証金は借地契約終了時には全額返還しなければならない
- 債務控除の対象になる



## 注意点

# 保証金の課税関係

---

- 保証金の全部が債務控除の対象となるのではなく、一定の計算方法で割り引いた金額しか控除の対象にはならない

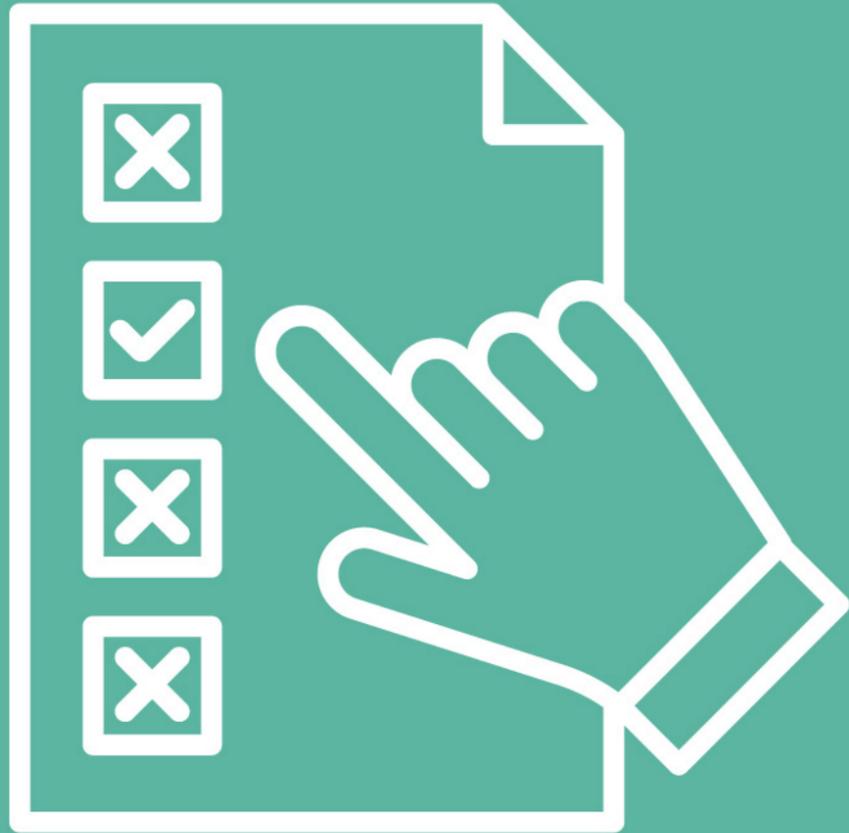


CHECK

## 権利金の課税関係

---

- 建物や構築物を所有するための借地権の設定の対価として受取った権利金は、一般的には不動産所得になる

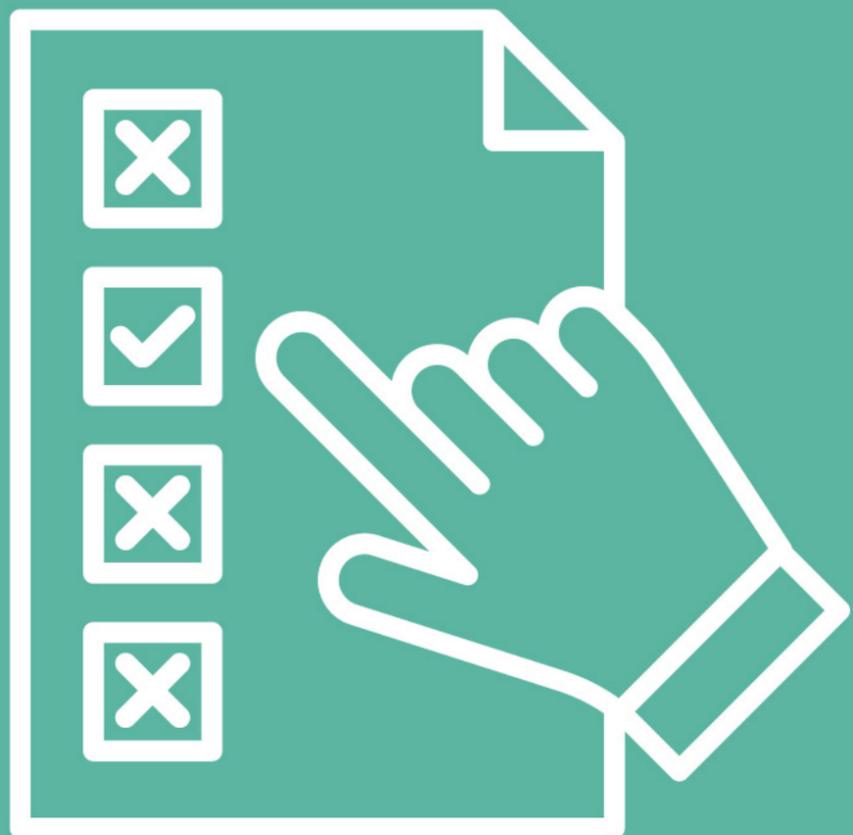


要件

## 権利金の課税関係

---

- 譲渡所得
  - 土地の時価の50%を超える場合
  - 地代の年額の20倍を超える場合



要件

## 権利金の課税関係

---

- 不動産所得
  - 地代の年額の20倍以下の場合



CHECK

## 権利金の課税関係

---

- 相続税については、権利金は借地契約終了時には返還義務は生じない
- 債務控除の対象にはならず相続税の課税対象になる



CHECK

## 前払い地代の課税関係

---

- 前払地代として受け取った金銭は、前払賃料方式で処理する要件を満たした場合は一時金として課税されず設定した期間に応じ、不動産所得の各年分の収入金額に算入する



CHECK

## 前払い地代の課税関係

---

- 相続税については、前払地代は返還義務は生じない
- 債務控除の対象にはならず相続税の課税対象になる