

# 過去に出題された FPへの質問事項

保証金・権利金・前払地代

2023年2月12日

PART2



保証金、権利金、前払地代として受け取った金銭は、  
所得税および相続税について、どのように扱われますか？

保証金そのものには所得税はかかりませんが、預かった保証金の運用方法によっては、課税関係が発生します。

保証金が、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ありません。



保証金、権利金、前払地代として受け取った金銭は、  
所得税および相続税について、どのように扱われますか？

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します。

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ので、債務控除の対象にはなりません。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りません。



保証金、権利金、前払地代として受け取った金銭は、  
所得税および相続税について、どのように扱われますか？

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け取った権利金は、一般的には不動産所得になります。  
権利金が土地の時価の50%を超える場合には、譲渡所得として課税されます。



保証金、権利金、前払地代として受け取った金銭は、  
所得税および相続税について、どのように扱われますか？

ただし、受け取った権利金が、その土地の地代の年額の20倍に相当する金額以下であれば不動産所得となり、地代の年額の20倍を超える場合には、譲渡所得となります。

権利金は、借地契約終了時の返還義務は生じないので、債務控除の対象にはならず、相続税の課税対象になります。



保証金、権利金、前払地代として受け取った金銭は、  
所得税および相続税について、どのように扱われますか？

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します。

前払地代は返還義務が生じないので、債務控除の対象にはならず、相続税の課税対象になります。

2023年9月30日

PART2





## Ⅰ 案の場合、一括支払を受ける 前払地代の課税関係はどうなりますか？

所得税については、前払地代方式で処理する要件を満たした場合、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します。

相続税については、前払地代は返還義務が生じないので、債務控除の対象にはならず相続税の課税対象になります。