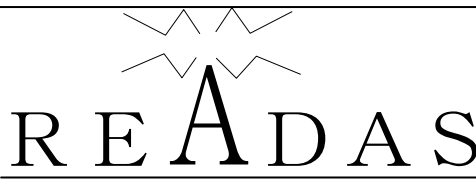


第 4242 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース
		(2011年)平成23年 5月19日 木曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇨ 相当の地代を支払っている土地上の建物の譲渡

Q：相当の地代(スライド方式)を支払っている土地があります。その土地の上にある建物を同族法人に売却しようと思いますが、建物の簿価で譲渡しても問題ありませんか？

A：特に問題ないものと思われます。

【解説】

法人税では、借地権の設定等により他人に土地を使用させた場合において、相当の地代を収受することとしたときは、その借地権の設定等に係る契約書において、その借地権の設定等に係る土地の価額の上昇に応じて順次その収受する地代の額を相当の地代の額に改訂することを定めるとともに、その旨を借地人等との連名の書面により遅滞なく当該法人の納税地の所轄税務署長に届け出た場合には、借地権の設定に伴う経済的利益はないものとして、権利金の認定課税をしないこととしています。

また、地代の額が相当の地代に満たない地代である場合であっても、その借地権の設定等に係る契約書において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おり、かつ、その旨を借地人等との連名の書面(無償返還の届出)により遅滞なくその納税地の所轄税務署長に届け出たときは、借地権の設定に伴う経済的利益はないものとして取り扱われることとなっています。

したがって、お尋ねの場合、相当の地代が土地の価額にスライドすることとなっているのであれば借地権課税の問題は生じませんので、建物の税務上の簿価で譲渡するのであれば特に問題は生じないものと思われます。

