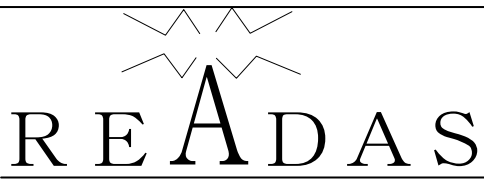


第 5008 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース (2014年)平成26年 6月20日 金曜日

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>

借地権と借地権割合

Q：借地権とはどのようなものですか、また借地権割合とは何ですか？

A：次のようになっています。

【解説】

一般に借地権とは、借地借家法に定める「建物の所有を目的とする地上権又は賃借権」をいいますが、税法では、借地権を次のように規定しており、税目によって若干範囲が違ってきます。

①法人税

地上権又は賃借権

所得税法に規定する借地権より範囲が広い

②所得税

建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権

借地借家法に規定する借地権より範囲が広い

③相続税

建物の所有を目的とする地上権又は賃借権
借地借家法に規定する借地権と同じ

借地権割合とは、一般に路線価図に記載された割合のことを指します。この借地権割合は、相続税の課税価格を計算するためのもので、所得計算をする法人税や所得税を課税するための基準ではありません。したがって、相続税の財産評価をする場合には、これによらなければなりません。また、それ以外の場合、たとえば借地権を設定する場合の借地権の価額を算定する場合や借地権を譲渡するような場合には、合理的な理由があれば、これと異なる割合を用いても差し支えありません。

