

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

無償返還の届出とは

Q：代表者所有の土地を、当社がビルを建築するために賃貸しましたが、無償返還の届出をするとどのような効果があるのですか。

A：法人税の取扱いでは、法人が代表者等から土地を賃借した場合に、通常支払うべき権利金を支払わず、かつ、相当の地代に満たない地代を支払うこととしたときは、その満たない地代に対応する権利金の額に相当する金額の贈与を受けたものとして認定課税をするというのが基本的な考え方です。

しかし、会社が支払う地代の額が相当の地代の額に満たない場合であっても、「土地の無償返還に関する届出書」を提出したときは、権利金の認定課税が行なわれません。

ただし、次の要件をすべて満たしていなければなりません。

- ①その土地の賃借に当たり権利金を支払わないこと及び特別な経済的利益を与えないこと
- ②賃貸借契約書等において、将来、賃借人等が土地を無償で返還することが定められていること
- ③無償で返還する旨を地主と賃借人との連名により「土地の無償返還に関する届出書」を、遅滞なく地主の納税地の所轄税務署長に届け出ること

