

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1-3-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

## 無償返還の届出と相続税との関係

Q：私（社長）の土地の上に私の会社の建物があります。会社に権利金の認定課税が行なわないように無償返還の届出を出してあります。地代のやりとりはありません。相続が起ったらどうなりますか。

A：土地の賃貸借契約を交わす際に、権利金等の取引の慣行がある地域において、権利金や一時金を収受しないときは権利金の認定課税が行なわれます。この認定課税を回避するには、

- ① 相当の地代を支払う
- ② 無償返還の届出書を提出する

等の方法がとられます。

無償返還の届出書とは、将来土地を無償で返還しますというもので借地権者には借地権がありませんと税務署に提出するものです。

また、ご質問のように土地が社長、建物が会社という場合は、地代の認定課税というものもありませんので通常、地代の収受をされていないところが多いと思われます。

一方、気になる相続ですが、小規模宅地等評価減特例の「特定同族会社事業用宅地等」の適用が受けられるかどうかですが、この特例の適用要件の一つに有償使用であることが求められていますので無償貸付はこの特例が受けられないことになります。

従って、相続が開始した際にこの特例を受けようとするならば適正な地代を収受して有償貸付けの事実を立証できるようにしておくことが大切です。例えば、地代収入を毎年、不動産所得として確定申告するようにします。

