

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

## 貸宅地の物納と国の賃貸料

Q：相続税の納付にあたり貸宅地を物納しようと考えています。物納が許可された場合、借地人は国へ地代を払うようになると思いますが、地代は値上がりするのでしょうか。

A：物納財産の契約条件は、契約の変更を行わない限り、前主の契約条件と同一となります。また、物納不動産の収納後、国の定める条件等により初めて契約の変更をする場合の賃貸料は、次の「土地賃貸料算定基準」によるほか、社会一般の賃料とのバランスを図って算定されます。

(1)昭和37年度以前から貸し付けているもの

①住宅用又は非営利用の場合

前年分の相続税課税標準価格×1.10/100

②営利用の場合

前年分の相続税課税標準価格×1.50/100

(2)昭和38年度以降に新規貸し付けをしたもののうち、貸付経過期間が10年以上のもの

①住宅用又は非営利用の場合

前年分の相続税課税標準価格×1.40/100

②営利用の場合

前年分の相続税課税標準価格×1.95/100

(3)貸付経過期間が10年未満のもの及び今後新規貸付けをするもの

①住宅用又は非営利用の場合

前年分の相続税課税標準価格×1.50/100

②営利用の場合

前年分の相続税課税標準価格×2.60/100

ただし、国の基準賃貸料が従前の賃貸料を超える場合は、基準賃貸料に達するまで、漸増倍率を乗ずるなどして調整が図られます。

