

# 営業社員のための『不動産税務通信』R6.2月号

父が借地している土地の底地部分を私(子)が買いました。地代を貰わないと問題があるのでしょうか？

「借地権者の地位に変更がない旨の申出書」を提出しないと子に贈与税が発生する恐れがあります。

## なぜ子に贈与税？

地代の收受をしない

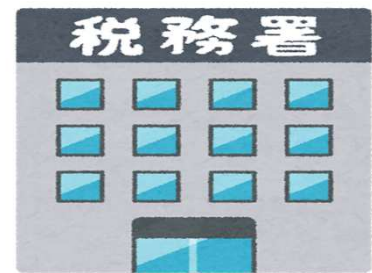
借地権が消滅※

子は土地全体(借地権+底地)を手に入れた

でも子は底地部分の金額しか負担していない

借地権部分の金額は？

父が子に借地権を贈与したも同然の取引ですね。これは課税対象です。



※事実関係によっては借地権の消滅ではなく地代の免除という取り扱いになる可能性もあります。

## どうすれば贈与税を回避できる？

「借地権者の地位に変更がない旨の申出書」を税務署に提出する。

借地している土地の底地を親族が購入したあと地代のやり取りをしないまま従前の様に借地権者が使用し続けるというのはそれほど珍しい話ではありません。しかし、親族間だからと地代の收受を行わないままにしていると贈与税の問題が生じます。これを防ぐためには税務署に一定の書類を提出する必要があります。不動産売買の税務でお困りの方は是非東京シティ税理士事務所にご相談ください。

税理士紹介ページ

弊所に所属する  
税理士一覧です。



電話・面接相談



新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（横浜スカイビル20階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）

TEL : 03-3344-3301  
Mail : ask@tokyocity.co.jp  
ご利用時間09:30~17:30