

経営者のための『不動産税務通信』R6.7月号

自分の土地を自分の経営する会社に無料で使わせたら何か税務上の問題があるでしょうか？

「土地の無償返還に関する届出書」を提出しないと権利金の認定課税の問題が生じます。

土地には権利金を払う習慣があるが、権利金や相当の地代（更地価格の6%程度）を支払わずに無償で借りた場合、「借主は貸主から借地権をもらったもの」とみなされるため、借主には権利金相当額の受贈益が計上され税金を課されることになる。

→これを**権利金の認定課税**と呼ぶ。

これを回避する方法

土地の無償返還の届出書を税務署に提出する

【メリット】

- * 借主は権利金の**認定課税を回避**できる
- * 貸主は所得税の負担が**軽減**される
- * 貸主の「**相続税評価額**」を**減額**できる

【デメリット】

- * 借主である法人の**純資産価格**が上がる
- * **手続きに手間**がかかる

【注意点】

- * 貸主か借主**どちらかが法人**であること
 - * **権利金等の收受がない**こと
 - * 土地を無償返還する旨を**賃貸借契約書**に記載
 - * 地代は「**固定資産税等の2~3倍以上**」
- 相続税評価額に影響
- (無償でも良いがその場合は土地の相続税評価額は減額されない)

土地の無償返還に関する届出書
と
土地の賃貸借契約書

届出

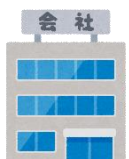


土地の所有者

土地の賃貸借契約
将来無償で土地を返還
権利金や特別利益の授受なし



税務署



会社

法人(同族会社)

社長が自ら所有する土地を法人に使わせるのはよくあることですが、権利金などの契約条件や所定の届出書の提出といった手続きをおろそかにしていると**税負担が発生してしまう危険性**があります。しかし、地代の水準や賃貸借契約書の記載内容などは**難解な部分も多い**ので**専門家に相談・確認**してもらいましょう。

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

編集担当：戸田 陽子