第2243号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行
リーダァスクラブFAXニュース
(2003年)平成15年　2月 28日　金曜日

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 :06-6209-7678
編集発行人:税理士　三輪　厚二　Fax :06-6209-8145

♤ 借地権設定対価時の経済的利益

Q：借地権の設定に伴って受ける特別の経済的利益に関する通達が改正されたそうですが、どう変わったのですか。

A：特別の経済的利益の額を求めるための「通常の利率」が、年3.5%から年3.0%に引き下げられました。この取扱いは平成14年分の所得税から適用されます。

【解説】

所得税では、借地権の設定等に伴い、通常の場合に比べて特に有利な条件による金銭の貸付けその他特別の経済的な利益を受ける場合には、その利益の額を借地権設定の対価に加算することとされています。

この特別の経済的な利益の額は、次のような手順で求めます。

① 通常の利率から約定利率を差し引いた利率の10分の5の利率を求める。
② 複利現価表で、①の利率による複利現価率を求める。
③ 貸付を受けた金額から、その金額に②の複利現価率を乗じた金額を差し引いた金額が、特別の経済的な利益の額になります。

今回の通達改正では、①の通常の利率が年3.5%から年3.0%に引き下げられました。

例えば無利息で貸付を受ける場合であれば、年1.5%の利率による複利現価表を使って計算することになります。市販の解説書には年1.75%(改正前)の複利現価表が掲載されていることがありますので注意してください。