

## ⇩ 役員への土地の貸付け

**Q** : 当社には現在、遊休土地があります。この土地を社長に貸す場合、地代も権利金もとらないつもりですが、課税関係はどうなりますか。

**A** : 次のような課税関係になります。

### 【解説】

会社が、その所有する土地を役員に賃貸する場合、次のケースでは課税関係が生じないこととされています。

- ① 通常の権利金の授受がある場合
- ② 通常の権利金に満たない権利金の授受があり、相当の地代の授受がある場合
- ③ 権利金の授受が全くない場合で、相当の地代の授受があるとき

しかし、次のような場合には、それぞれ次のような課税関係が生じますので注意してください。

- ① 通常の権利金に満たない権利金の授受があり、相当の地代の授受がない場合

役員に対して借地権相当額の贈与があったものとして権利金の認定課税がなされます。認定された金額は役員に対する給与(賞与)となり、全額損金不算入となります。

- ② 権利金の授受が全くない場合で、無償返還の届出をしているとき

権利金の認定課税はされませんが、相当の地代と実際の支払地代の差額につき、地代の認定が行われます。

- ③ 権利金の授受が全くなく、相当の地代の支払も無償返還の届出もしていないとき  
権利金の認定課税が行われます。

