

定期借地権の一時金

Q : 先日、定期借地権の賃料を一括前払いした場合の取り扱いが明らかにされたようですが、どのような内容だったのですか？

A : 一定の契約に基づく一括前払賃料は、期間に応じた費用化、収益の計上が認められます。

【解説】

さきごろ、国税庁の文書回答で、定期借地権の賃料の全部又は一部を一括して授受した場合の税務上の取扱いが明らかにされました。

これによりますと、定期借地権の一時金を、一定の契約に基づき賃料の前払いとして一括授受する場合は、借地人、土地所有者のそれぞれにつき、期間に応じた費用化、収益の計上が認められるということです。

定期借地権の一時金が「権利金」に該当しますと、土地所有者側では、その権利金に対して一時に課税され、また、借地人においても、権利金を契約終了時まで損失に計上できないという取扱いになります。この前払賃料方式ですと、期間の経過に伴って費用化することができますので、借地人にとっても土地所有者にとってもメリットが受けられるものとなります。

ただし、この取扱いを受けるには、授受される一時金が前払賃料であると契約で明確にされている必要があります。

また、賃料が適正に算定されている必要がありますので、この点、注意してください。

