

## 借地権設定による経済的利益

**Q** : 当社は、このたび、土地を貸すにあたり低利で借地権者から金銭を借りることとしました。この経済的利益に対しても課税されるとのことですが、どのように計算したらいいのですか？

**A** : 財産評価基本通達に定める基準年利率を通常の利率として計算してください。

### 【解説】

借地権の設定に当たり、権利金を収受する慣行のある地域において、通常収受すべき権利金を収受しなかったり、権利金の収受にかえて相当の地代を収受しなかった場合は、その権利金相当額の贈与があったものとされます。

また、権利金の収受に代えて無利息又は低利で借入れを行い、その借入金の運用益を享受するような場合も権利金を収受したことと、その実質が変わらないことから、その借入れに伴う経済的利益も借地権の設定の対価として取り扱われ、課税されることとなっています。

この場合の経済的利益の金額は、借入金額の返済期間に応じた「通常の利率」の半分の利率による複利現価率を借入金額に乗じて求めた借入返済金額の現在価値を、借入金の総額から控除して求めることとされており、通常の利率は、財産評価基本通達に定める基準年利率を用いて計算することとされています。

基準年利率は、月ごとに、また、期間ごとに定められています。

