

## 借地権課税の概要

**Q** : 土地の上に建物を建てると借地権課税の問題が生じると聞きますが、どのような場合に借地権課税の問題が生じるのですか？

**A** : 次のような取扱いとなっています。

### 【解説】

当事者間の契約が賃貸借なのか、使用貸借なのかなどによって次のように取扱われます。

#### (1) 賃貸借の場合

土地を賃貸借する場合に、権利金の授受がないときは、原則として借地権課税の問題が発生しますが、次の場合には課税関係が生じないこととなっています。

##### ① 通常のコリ金の授受をする場合

通常のコリ金を授受する場合は、借地権課税の問題は発生しませんが、通常のコリ金に満たない権利金の授受をしている場合は借地権課税の問題が生じます。

##### ② 通常のコリ金の代わりに相当の地代を授受する場合

通常のコリ金を授受していない場合であっても、相当の地代を授受している場合は借地権課税の問題は発生しません。

##### ③ 無償返還の届出をする場合

通常のコリ金又は相当の地代の授受がない場合であっても、無償返還の届出を所轄の税務署に届出しているときは、借地権課税の問題は発生しません。

#### (2) 使用貸借の場合

ここでいう使用貸借とは、個人間で取引する使用貸借のことですが、使用貸借の場合は、借地権課税の問題は生じません。

