

⇩ 遊休地の貸付と認定課税

Q : 当社の遊休地を展示場の駐車場に貸してほしいという申し出があったので、検討しています。権利金を授受せず、更地のまま貸し付け、1年更新で行うという場合、権利金の認定課税はされませんか？

A : 駐車場を更地で貸すという場合には、権利金の認定課税はされません。

【解説】

権利金の認定課税は、借地権の設定に際し、通常権利金を授受する慣行があることが前提になります。

したがって、他人に土地を使用させた場合において、その土地の使用目的に照らし、権利金の授受を伴わないものであるときは、権利金の認定課税は行われません。

そこで、土地の使用が通常権利金の授受を伴うものであるかどうか問題となりますが、次の場合には、通常権利金の授受を伴わないものとして取り扱われることとなっています。

- ① その土地の使用目的が、単に物品置場、駐車場等として土地を更地のまま使用するものである場合
- ② その土地の使用目的が、仮営業所、仮店舗等の簡易な建物の敷地として使用されるものである場合

お尋ねの場合は、駐車場として更地のまま貸し付けるといことですので、権利金の授受を伴わないものとして取り扱われますので、権利金の認定課税を受けることはありません。

