

## ⇨ 改定型相当の地代の変更

**Q** : 私は、同族会社に所有地を貸し付け、相当の地代の地価スライド型とする地代を受け取っています。しかし、会社の地代の負担が大きいため、地代を引き下げたいと思っています。何か問題点はありますか？

**A** : 相当の地代を引き下げるとともに、あなたと会社の連名で土地の無償返還に関する届出書を提出する場合は課税関係が生じないものと考えられます。

### 【解説】

相当の地代を引き下げた場合、税務では、その引き下げ理由が土地の価額の下落等、相当の理由があると認められる場合を除き、借地権利金の認定課税が行われることとなっています。

ご質問は、同族会社である借地人の経営が苦しくなったので地代を減額したいということですが、このような理由は、相当の理由として認められていませんので、こうした理由で地代を減額しますと、一定の算式により計算した借地権利金に相当する額の認定課税が行われることとなります。

ただし、相当の地代の引き下げと同時に、土地所有者と借地人との連名で「土地の無償返還に関する届出書」を提出した場合には、上記のような借地権利金の認定課税は行われず、また、個人である土地所有者については、相当の地代と実際の地代との差額地代についての地代の認定課税も行われないこととなっています。

