

## ↳ 相当の地代

**Q** : 会社の土地に借地権を設定して、同族関係者が使用する場合、相当の地代を支払えば権利金課税がないそうですが、相当の地代はどのように計算するのですか？

**A** : 土地の更地価額の6%が相当の地代の年額になります。

### 【解説】

法人が借地権の設定等をして土地を使用させる場合には、原則として、適正な権利金の収受をしなければなりません。権利金の収受に代え、相当の地代を収受しているときは権利金の認定課税をしないこととなっています。

この場合の相当の地代とは、次の算式で計算した金額をいいます。

#### ① 権利金を全く収受していない場合

土地の更地価額×6%＝相当の地代の年額

この場合の土地の更地価額は、借地権設定時における土地の更地価額としての通常取引価額をいいますが、課税上弊害がないときは、次のいずれかによることができます。

イ. 地価公示価格から合理的に算定した価額

ロ. 相続税評価額

ハ. 相続税評価額の借地権設定時以前3年間の平均額

#### ② 一部の権利金を収受している場合

(①の価額－収受した権利金×①の価額÷更地とした場合の価額)×6%＝相当の地代

