第 4144 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダァスクラブFAXニュース

(2010年)平成22年12月16日 木曜日

発行所
三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士　三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6　TEL：06-6209-7191　WEB：http://www.zeirishi-miwa.co.jp

♤ 借地権の無償返還が認められる場合

Q：借地権は、無償返還の届出をしていれば、無償で返還できますが、それ以外は無償で返還することは認められないのですか？

A：次のような場合は認められます。

【解説】

立退料等を授受する取引上の慣行がある地域において、法人が、借地の上に存する自己の建物等を、借地権の価額を含めないで譲渡した場合や借地の無償返還をした場合には、原則として、借地権の額に相当する金額を相手方に贈与したものとして取り扱われますが、次のような場合には、それが認められることになっています。

①借地権の設定等に係る契約書において将来借地を無償で返還することが定められていること又はその土地の使用が使用貸借契約によるものであること（いずれもその旨が所轄税務署長に届け出られている場合に限られる）。

②土地の使用の目的が、単に物品置場、駐車場等として土地を更地のまま使用し、又は仮営業所、仮店舗等の簡易な建物の敷地として使用するものであること。

③借地上の建物が著しく老朽化したことその他これに類する事由により、借地権が消滅し、又はこれを存続させることが困難であると認められる事情が生じたこと。