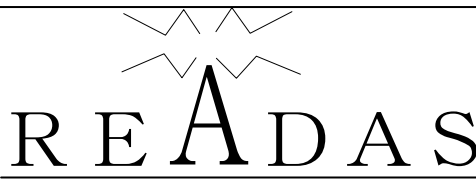


第 5405 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2016年)平成28年 2月10日 水曜日
----------------	--	--

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>

⇨ 無償返還の届出のある土地に対する整地費用

Q：私はこのたび、無償返還の届出書を提出して、土地を同族会社に貸しました。会社がこの土地を整地しますが、この場合の費用はどのように取り扱われますか？

A：借地権として資産計上することになります。

【解説】

法人税の取扱いでは、借地権の取得価額には、土地の賃貸借契約又は転貸借契約（これらの契約の更新及び更改を含む。以下「借地契約」という）に当たり借地権の対価として土地所有者又は借地権者に支払った金額のほか、次に掲げるような金額を含むものとする。ただし、①に掲げる金額が建物等の購入代価のおおむね10%以下の金額であるときは、強いてこれを区分しないで建物等の取得価額に含めることができるとされています。

- ①土地の上に存する建物等を取得した場合におけるその建物等の購入代価のうち借地権の対価と認められる部分の金額
- ②賃借した土地の改良のためにした地盛り、地ならし、埋立て等の整地に要した費用の額
- ③借地契約に当たり支出した手数料その他の費用の額
- ④建物等を増改築するに当たりその土地の所有者等に対して支出した費用の額

この取扱いは、無償返還の届出の有無に関係ありませんので、その土地に整地費用を支出したということであれば、その費用は、借地権となり、資産計上することになります。

