

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区農人橋 1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

借地権の無償返還を賞与にしない方法

Q: 当社はリストラで工場の一つを閉鎖することになりました。この工場は取り壊して敷地所有者の社長へ返還するつもりです。社長は立退料を支払わなければならないのでしょうか。

A: 会社が、個人から借りていた土地を返還する場合、会社は借地権消滅の対価として相当額の金銭を受ける必要があります。

立退料等を授受する慣行のある地域にあってもかかわらず、相当の理由がある場合を除きその立退料を収受しなかったときは、通常収受すべき立退料等の額と実際に収受した立退料等の額との差額については課税関係が生じます。

借地人が会社で、地主が会社の役員の場合には、会社が役員に対して立退料相当額の賞与を支給したものとみなされ、会社と役員双方に課税関係が生じます。

しかし、次の条件にあてはまれば、課税関係は生じないとされています。

①借地権設定時の契約書において、将来借地を無償で返還することが定められているか、土地の使用が使用貸借契約によるものである場合（所轄税務署に届け出が必要）

②土地の使用目的が物置、駐車場など、土地を更地のまま使用している場合であること。または簡易な建物の敷地として使用するものである場合

③借地上の建物が著しく老朽化したことなどの理由により、借地権が消滅した場合

(法人税基本通達13-1-14)

