

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-6209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-6209-8145

## 物納財産の貸付料算定基準を改定

Q：相続税の納付にあたり貸宅地を物納した場合の「貸付料算定基準」が改定されたと聞きましたが、内容を教えてください。

A：今回の改定では、貸付料率が総じて引き上げられています。

### 【解説】

物納財産が貸付中の不動産の場合、賃貸人が物納申請者から国に移ることになります。物納財産の収納後、国の定める条件等により初めて契約の変更をする場合、「土地貸付料算定基準」により、次の算式で基準貸付料を求めることになります。

$$\text{土地の基準貸付料} = \frac{\text{前年分の相続税課税} \times \text{貸付料率}}{\text{標準価格} / 100}$$

今回の貸付料算定基準の改定で、貸付料率が次のように引き上げられました。

(1)昭和37年度以前から貸し付けているもの

①住宅用又は非営利用 1.10→1.30

②営利用 1.50→1.85

(2)昭和38年度以降に新規貸し付けをしたもののうち、貸付経過期間が10年以上のもの

①住宅用又は非営利用 1.40→1.55

②営利用 1.95→2.35

(3)貸付経過期間が10年未満のもの及び今後新規貸し付けをするもの

①住宅用又は非営利用 1.50→1.75

②営利用 2.60→3.05

今回改定された算定基準は、平成11年4月1日から平成14年3月31日までの適用となっています。

