

第 5439 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 3月31日 木曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所 / 相続税申告相談センター (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.souzokuzouyo.com>

## ⇨ 役員に土地を貸すとき

**Q**：会社の土地を役員に貸し付ける場合、どのような取扱いになりますか？

**A**：借地権課税が発生する場合と発生しない場合とがありますので、注意してください。

### 【解説】

法人が、その所有する土地を役員等に貸し付ける場合、通常、借地権課税の問題が発生しますが、次の4つのケースについては借地権課税が行われないこととなっています。

- ① 通常の権利金の授受がある場合
- ② 通常の権利金に満たない権利金の授受があり、相当の地代の授受があるとき
- ③ 権利金の授受が全くない場合で、相当の地代の授受があるとき
- ④ 権利金の授受が全くない場合で、無償返還の届出をしているとき(ただし、実際の地代が相当の地代より低い場合は、その差額について、地代の認定が行われます。)

したがって、これ以外のケース、つまり、通常の権利金の授受がなく、相当の地代の支払も無償返還の届出もしていないときには借地権課税が行われるのですが、この場合には、認定された借地権相当額は、会社の収益に計上されるとともに、役員に対する賞与(損金不算入)としても取り扱われますので十分注意してください。

なお、この場合の相当の地代は結構高額(土地の更地価額×おおむね年6%)になりますので、事業収支の面でも採算が合いにくい場合が多く、よく検討しなければなりません。

