

第 5466 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 5月13日 金曜日

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>

👉 親の土地に子の建物を建てたとき

Q : 親の土地に子供が建物を建てた場合、贈与税が課税されることがありますか？

A : 昔はありましたが、今はありません。

【解説】

土地の貸し借りが行われる場合、通常、借り手は地主に地代を支払います。そして、権利金の支払が一般的となっている地域においては、地代のほかに権利金などの一時金を借地権設定の対価として支払うのが通例となっています。

しかしながら、親の土地に子供が家を建てたときは、地代や権利金を支払うことは通常ありません。

このように子供が地代も権利金も支払うことなく土地を借りた場合(使用貸借といいます)、親から借地権相当額の贈与を受けたことになるのではないかと心配されるかもしれません。

しかしながら、使用貸借により土地を使用する場合の権利の価額はゼロとして取り扱われていますので、このような場合に、子供が親から借地権相当額の贈与を受けたとして贈与税が課税されるということはありません。

ただし、過去において、一定の場合を除き、贈与税課税があったものとして取り扱われていた時期がありました。

なお、この使用貸借されている土地は、親が亡くなった時に相続税の対象となりますが、このとき土地の価額は、他人に賃貸している土地(貸宅地)ではなく、自分が使っている土地(自用地)として評価されます。

