

第 5560 号	 リーダースクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダースクラブFAXニュース
		(2016年)平成28年 9月28日 水曜日

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>

↳ 無償返還の届出

Q: 個人と同族会社との間で土地を賃借する場合は、無償返還の届出をしないと借地権課税の問題が生じることがあると聞きました。無償返還の届出ってどんなものですか？

A: 無償返還の届出は、借地権はないという場合に提出するものです。

【解説】

無償返還の届出とは、個人と同族会社、同族会社相互間で借地権を設定せず借地取引をするという場合に、当事者間が連名にて税務署長に届出するもので、この届出をし、その借地契約書に将来無償でその土地が返還されることを明らかにしているときは、借地権の認定課税がされないこととなっています。

ただし、この取扱いは当事者間において借地権がないということを前提にしていますので、一部でも権利金を収受したり、特別な経済的利益を受けたりする場合には適用がありませんので注意してください。

無償返還の届出は、借地契約で土地の無償返還を定めたときに、遅滞なく提出することとされているものですが、この場合の遅滞なくとは、一般的に、その借地契約を締結した日の属する事業年度の確定申告書の提出期限ぐらいのことをいうのですが、実務では、もっと弾力的に取り扱われています。

なお、無償返還の届出をした場合には、権利金は授受する必要はありませんが、相当の地代は授受しなければなりません。相当の地代に満たない地代しか授受していないときは、その差額について地代の認定がなされます。

