

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

◇ 借地権設定時の経済的利益の率が3.5%に

Q : 借地権設定時の特別な経済的利益の額を算定する際の年利率が変更されたそうですが、何%になったのでしょうか。

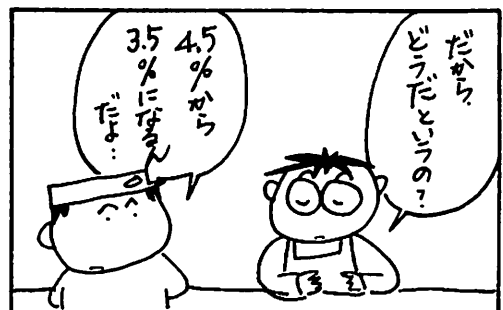
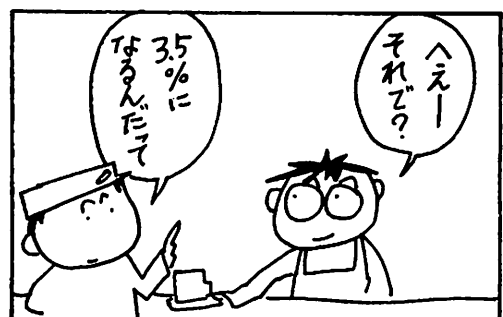
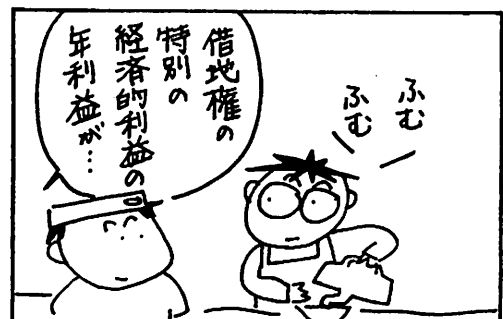
A : 4.5%から3.5%に引き下げられました。

【解説】

国税庁はこのほど、所得税基本通達の一部を改正し、借地権設定時の特別な経済的利益の額を算出する場合の年利率を4.5%から3.5%に引き下げました。平成13年分の所得税から適用されます。

借地権の設定に際し、権利金を取得するケースで、その権利金が、借地権が設定された土地の更地価額の2分の1を超える場合は資産の譲渡とみなされ、権利金は譲渡所得とされます。この場合、権利金の授受を行う代わりに土地の貸し手が土地の借り手から無利息貸付や低利貸付などの有利な貸付を受けてその分を穴埋めするということがあります。この無利息貸付や低利貸付により土地の貸し手が受けた経済的利益も権利金と同様、取得対価に含めて判断することとされています。

この経済的利益の額は、貸付を受けた金額から、この金額について通常の利率の2分の1の利率による複利の方法で計算した現在価値(複利現価)に相当する金額を控除した額とされています。この通常の利率が年3.5%に引き下げられたわけです。なお、低利の場合はその利率を通常の利率から控除します。



冬期休暇のお知らせ: 12月29日から1月6日まで休ませていただきます。

リーダスクラブニュースは年内は28日号まで、1月は7日号からお送りいたします。