

## 借地権利金の取扱い

**Q** : 私は、この度、自分の敷地（時価6,200万円）を店舗用に貸し付け、権利金3,000万円を受け取りました。この受け取った権利金はどういうように取扱われますか？

**A** : 借地権の額が、土地の時価の2分の1以下の場合、その権利金の額は、不動産所得の収入金額となります。

### 【解説】

所得税では、借地権の設定に伴って権利金を受け取った場合は、その受け取った権利金の額によって次のように取扱うこととされています。

① 権利金の額が土地の時価の2分の1以下である場合

その権利金の額は、不動産所得の収入金額となります。

② 権利金の額が土地の時価の2分の1を超える場合

この場合は、借地金の譲渡があったものとみなされますので、譲渡所得の収入金額となります。

なお、借地権の設定に際し、権利金を授受しない又は権利金を低額にする代わりに有利な条件で金銭を貸し付ける場合がありますが、このようなときは、その経済的利益の額を権利金の額に加算して、土地の時価の2分の1かどうかを判定することとされています。

ご質問の場合は、権利金の額が土地の時価の2分の1以下ですから、不動産所得の収入金額となります。

