

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

定期借地権の評価対象除外者

Q : 定期借地権の評価は、課税上弊害がある親族間取引の場合、適用できないそうですが、どのような場合が該当するのですか？

A : 次の場合が該当します。

【解説】

相続税では、定期借地権の簡便的な評価方法を認めていますが、次の親族間の取引があるものについては、課税上弊害があるとして認めていません。

- ① 6親等内の血族、配偶者、3親等内の姻族
- ② 借地権設定者と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及びその者と生計を一にしているもの
- ③ 借地権設定者の使用人又は使用人以外の者で借地権設定者から受ける金銭その他の財産によって生計を維持しているもの又はこれらの親族でその者と生計を一にしているもの
- ④ 借地権設定者が会社役員となっている場合のその会社
- ⑤ 借地権設定者、その親族、上記②及び③に掲げる者並びにこれらの者と特殊の関係にある法人を判定の基礎とした場合に「同族会社」に該当する法人
- ⑥ 上記④又は⑤に掲げる法人の役員、使用人
- ⑦ 借地権設定者が、他人とともに借地人となる場合に限り、自己を借地人として借地権を設定する場合
- ⑧ 借地権設定者が、他にも土地所有者以外の借地権者が存する場合で、後発的に借地権者となった場合

