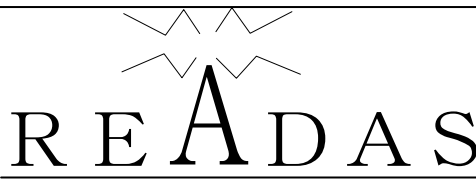


第 5569 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2016年)平成28年 10月 12日 水曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（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.zeirishi-miwa.co.jp>

定期借地権の預り保証金の取扱い

Q：定期借地権で土地を貸した場合の預り保証金に課税される場合がありますと聞きました。どのようになっているのですか？

A：次のようになっています。

【解説】

定期借地権の設定に伴ない、地主が借地人から金銭を無利息で預かった場合には、地主に経済的利益が生じますが、この経済的利益に対しては、次の区分に応じてそれぞれ次のように取り扱われることになっています。

- ①保証金等が各種所得の基因となる業務に係る資金として運用されている場合又は業務の用に供する資産の取得資金に充てられている場合・・・経済的利益の額をその保証金等を返還するまでの各年分の不動産所得の金額に算入するとともに、同額をその各種所得の計算上必要経費に算入する。
- ②保証金等が預貯金、公社債、指定金銭信託、貸付信託等の金融資産に運用されている場合・・・経済的利益に対して課税なし。
- ③①、②以外の場合・・・経済的利益の額をその保証金を返還するまでの各年分の不動産所得の金額に算入する。

※経済的利益の額は、保証金の額に適正な利率（各年の10年長期国債の平均利率：平成27年分は0.38%）を乗じて求めます。

