

税金 Q & A

三輪厚二税理士事務所(大阪・大阪市)の協力により、
税務FAXニュース「リーダスクラブ」より掲載。
資料請求・お問合わせ先 TEL 06(6209)8393
http://www.zeirishi-miwa.co.jp/

Q 会社の土地に借地権を設定して、同族関係者が使用する場合、相当の地代を支払えば権利金課税がないそうですが、相当の地代はどのように計算するのですか？

A 土地の更地価額の6%が相当の地代の年額になります。

法人が借地権の設定などをして土地を使用させる場合には、原則として、適正な権利金の收受をしなければなりません。権利金の收受に代え、相当の地代を收受しているときは権利金の認定課税をしないこととなっています。この場合の相当の地代とは、次の算式で計算した金額をいいます。

①権利金をまったく收受していない場合
土地の更地価額×6%＝相当の地代

②一部の権利金を收受している場合
（①の価額－收受した権利金×①の価額÷更地とした場合の価額）×6%＝相当の地代

この場合の土地の更地価額は、借地権設定時における土地の更地価額としての通常の取引価額をいいますが、課税上弊害がないときは、次のいずれかによることができます。

- イ 地価公示価格から合理的に算定した価額
- ロ 相続税評価額
- ハ 相続税評価額の借地権設定時以前3年間の平均額
- ニ 一部の権利金を收受している場合

Q 税源移譲の関係で、昨年からの所得税と住民税の税率が変わりましたが、住宅ローン減税の取扱いはどうなったのですか？

A 税源移譲により税負担が増加しないよう取扱いが改正されましたが、従来の適用も選択により受けることができます。

住宅ローン減税とは、平成20年12月31日までに一定の住宅の新築または購入、増改築をした場合に10年間、年末のローン残高(最高2500万円)に一定の割合を乗じた金額を所得税額から控除してくれるという制度です。

この制度は、所得税額から税額を控除していただける制度なので、税源移譲で所得税の負担が軽減されますと恩恵が少なくなってしまう場合もあり

ます。そこで、こうした税負担の増加が起らないよう手当がされましたが、従来からの取扱いも選択によって適用することができるようにされました。

・平成19年居住開始の場合
現行：1～6年目1% (最高25万円)
7～10年目0.5% (最高12.5万円)
改正：1～10年目0.6% (最高15万円)

・平成20年居住開始の場合
現行：1～6年目1% (最高20万円)
7～10年目0.5% (最高10万円)
改正：1～10年目0.6% (最高12万円)
11～15年目0.4% (最高8万円)
(いずれも最高160万円)



Q 平成18年に新設された情報基盤強化税制についてどんな内容なのですか？

A 次のような内容です。

「情報基盤強化税制」とは、平成18年度の税制改正で新設された制度で、企業の情報セキュリティを強化する目的で、データベースソフトやサーバーOSなどを取得した場合に取得価額の一定割合の10%を法人税額から税額控除されるものです。

適用対象は、次のようになります。

- ① 資本金1億円以下の法人
対象資産の取得価額の合計
- ② 資本金1億円超10億円以下の法人
対象資産の取得価額の合計額が3千万円以上
- ③ 資本金10億円超の法人
対象資産の取得価額の合計額が1億円以上

なお、事業年度中途に増資を行ったことで区分が変わった場合であっても、その増資額が1億円以上

Q 経理担当者が給与の源泉徴収税額を間違えて、多く徴収した人と少なく徴収した人がおり、差し引き過大徴収して納付してしまいました。どうなりますか？

A 多く徴収した人と少なく徴収した人は社内調整をし、過大納付については還付請求をします。

源泉徴収をするに際して、源泉徴収義務者に課せられている義務は、納付期限までに源泉徴収税額の総額を正しく納付することであって、各人の源泉徴収税額までを報告別源泉徴収税額までを報告



前の期間に取得などをして事業の用に供しており、取得価額要件を満たしておれば適用があることとなっています。

また、ソフトウェアに機能を追加したような場合であっても、実質的に新規取得と同様の状況にあると認められ、かつ、ISOの認証などを受けたものである場合には、対象資産に該当するものとして取り扱われることになっています。

なんの問題になることもないのです。

この場合には、多く徴収した人と少なく徴収した人との間で社内調整をするだけで解決になるのですが、過大納付となっている場合には、所轄税務署に「源泉所得税の過誤納額還付請求書」を提出して誤納額の還付請求をすることになります。

この場合には、間違っ取めた「配当等の所得税徴収高計算書」のコピーと誤納額が生じた事実を記載した帳簿の写し、計算明細など事実関係が明らかになる書類を「源泉所得税の過誤納額還付請求書」に添付して提出します。