第 2460 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダァスクラブFAXニュース

(2004年)平成16年 1月 20日 火曜日

発行所 株式会社 FPシミュレーション
大阪市中央区平野町3－1－10 Tel :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

♤ ビルの賃貸借契約に係る印紙税

Q：当社は、このたび、新規事業の営業拠点となるビルを賃借することにしました。契約の締結に際し、敷金のほかに保証金6,800万円を支払う契約書を交わしました。この保証金は、一定期間経過後に分割返済される予定です。このような場合、契約書に貼付する印紙税の取扱いはどうなりますか？

A：記載金額6,800万円の消費貸借に関する契約書に該当し、印紙税額は6万円になります。

【解説】

一般に建物の賃貸借契約を締結する場合、賃借料や賃借人に責任のある損害により発生する債務（修繕費用など）を担保するために、賃貸人が賃借人から敷金や保証金の名目で金銭を預かります。この金銭は、契約期間の終了後に現状回復費用等を控除して賃借人に返還されるものであるため、契約書にこのような金銭の授受の記載があったとしても、通常は不課税文書として取り扱われ、印紙税法上特に問題にされることはありません。

しかし、賃貸ビルを借り受ける際に保証金等の名目で金銭を徴収し、一定期間経過後に返還することとしたものは、契約満了時に賃借料や修繕費用に充てるための保証金とは性格を異にしており、実質的には金銭を借用していることと同じことになります。したがって、ご質問のようなビルの賃貸借契約書は消費貸借に関する契約書に該当し、記載金額に応じて印紙税が課税されることになります。