第 5399 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

(2016年)平成28年 2月 2日 火曜日

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

♤ 相当の地代を支払っている場合の借地権

Q：私は、会社に土地を貸して相当の地代を受取っています。この会社の株式を子供に贈与しようと思いますが、この借地権はどのように取り扱われますか？

A：純資産価額を計算する場合には、更地価額の20%相当額を資産の部に算入します。

【解説】

平成27年３月25日の裁決では、相当の地代を支払っている場合は、敷地の自用地価額の20%相当額を会社の純資産価額に算入して株式を評価するのが相当としています。

この事案、請求人は、「相当の地代を支払っている場合等の借地権等についての相続税及び贈与税の取扱いについて(60年通達)」の注書には「被相続人」が同族関係者となっている同族会社に対し土地を貸し付けている場合には、20%に相当する借地権の価額を純資産価額に算入すると書かれていることから「贈与」には適用されないと主張しましたが、審判所は、確かに注書はその文言のみからすれば、相続税の課税上の取扱いを定めたものとなっているが、同通達の表題や趣旨の記載から贈与税の取扱いをも定めたものであることは明らかである。また、相続税の回避の防止の趣旨に合致する限りは、生前贈与の場合にも及ぼすべきであると考えられる。したがって、60年通達は相続税の場合だけでなく、その趣旨に合致する限りは贈与の場合でも適用すべきとして請求人の主張を退けました。