

平成22年1月29日
事務連絡

(社) 日本不動産鑑定協会 御中

国土交通省土地・水資源局
土地市場課

定期借地権の設定による保証金の経済的利益の課税に
係る平成21年分の利率について

標題の件について、下記のとおりとなりますのでお知らせします。この旨、貴団体構成企業等関係者の方に対し周知方お願いします。

記

定期借地権の設定に伴って賃貸人が賃借人から預託を受ける保証金（賃借人がその返還請求権を有するものをいい、その名称のいかんを問わない。）の経済的利益の所得税の課税に係る平成21年分の適正な利率については、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げるとおりとなる。

- 1 当該保証金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
又は当該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

両建ての経理の場合の適正な利率は、平均的な長期借入利率によるべきであるが、1.3%としても差し支えない。

- 2 1の場合及び当該保証金が、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以外の場合

利息に相当する金額を計算する場合の適正な利率は、各年度毎の10年長期国債の平均利率によることとしており、平成21年分については、1.3%となる。

(注) 平成21年の10年長期国債の平均利率は、1.36%である。

以上

(参考)

定期借地権の設定による保証金の経済的利益の課税について

定期借地権の設定に伴って賃貸人が賃借人から預託を受ける保証金（賃借人がその返還請求権を有するものをいい、その名称のいかんを問わない。）の経済的利益については、所得税の課税上、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げるとおりとなる。

- 1 当該保証金が各種所得の基となる業務に係る資金として運用されている場合
又は当該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

当該保証金につき適正な利率により計算した利息に相当する金額（保証金による経済的利益の額）を、当該保証金を返還するまでの各年分の不動産所得の金額の計算上収入金額に算入するとともに、同額を、当該各種所得の金額の計算上必要経費に算入する。

- 2 当該保証金が、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

当該保証金による経済的利益に係る所得の金額については、その計算を要しない。

- 3 1及び2以外の場合

当該保証金につき適正な利率により計算した利息に相当する金額を、当該保証金を返還するまでの各年分の不動産所得の金額の計算上収入金額に算入する。

以上