

たま～に役立つ税の知識

【1】相続税

(1) 宅地の上に存する権利

貸宅地

$$\text{自用地としての価額} - \text{借地権価額} = \text{自用地としての価額} \times (1 - \text{借地権割合})$$

借地権

$$\text{自用地としての価額} \times \text{借地権割合}$$

貸家建付地

$$\text{自用地としての価額} - \frac{\text{自用地としての価額} \times \text{借地権割合} \times \text{借家権割合}}{\text{借家人の有する権利}}$$

借家人の有する権利

$$= \text{自用地としての価額} \times (1 - \text{借地権割合} \times \text{借家権割合})$$

(2) 使用貸借

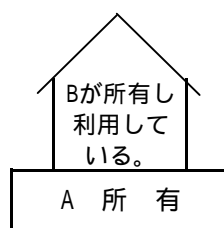
土地や建物をタダで貸した場合の評価は？

土地や建物の無償での貸し借りを『使用貸借』と呼びます。

(注) 借主と貸主の間で、その土地の固定資産税相当額の授受があった場合にも使用貸借として取扱います。

【評価】

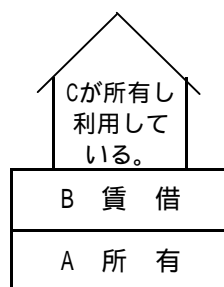
自用宅地を使用貸借により貸付けた場合



Bの宅地に対する権利部分・・・ゼロ

Aの宅地に対する権利部分・・・自用地としての価額

借地権を使用貸借により貸付けた場合



Cの宅地に対する権利部分・・・ゼロ

Bの宅地に対する権利部分・・・借地権の価額

Aの宅地に対する権利部分・・・貸宅地の価額