

個人から同族会社へ宅地を貸付ける際の留意点

固定資産税の2~3倍 or 通常の地代(自用地評価額×(1-借地権割合)×6%)が目安

使用貸借の場合、小規模宅地等の特例を使用できない。

建物の所有者	地代の有無	無償返還届	小規模宅地等の特例における減額割合	宅地評価
同族会社 (不動産管理会社)	使用貸借	提出有り	不可	自用地
		提出無し		貸宅地 自用地評価額×(1-借地権割合)
	賃貸借	提出有り (提出無しだが、相当の地代を収受している。)	50% (貸付事業用宅地)	20%減額
		提出無し		貸宅地

借地権の推定課税(法人での借地権価額見合いの受贈益課税)を避けることができる

相当の地代=自用地評価額×6%