

建物の賃貸借契約書には印紙税はかからない！

建物の賃貸借契約には印紙税はかからない

土地又は地上権の賃貸借契約書は、印紙税額一覧表の第1号の2文書に該当し、印紙税がかかりますが、建物や施設、物品などの賃貸借契約書には印紙税はかかりません。

1棟の建物の賃貸借契約書では、通常その建物の所在地や使用収益の範囲を確定するために、敷地の面積が記載されますが、このような文書も建物の賃貸借契約書であるとして印紙税はかかりません。しかしながらその敷地部分について賃貸借契約を結んだことが明らかな場合は、印紙税額一覧表第1号の2文書「土地の賃借権の設定に関する契約書」に該当することになります。

第1号の2文書の記載金額は民法601条(賃貸借)に規定する賃貸借契約により設定される権利で、賃借人が賃借人の土地(地下又は空間を含む)を使用収益することを内容とするものをいいます。第1号の2文書の記載金額は土地の賃借権の設定又は譲渡の対価、権利金といった金額を指し、名称の如何を問わず後日相手方に返還される予定がない金額を指します。

したがって、後日返還される事が予定されている敷金や保証金、また使用収益上における賃貸料は記載金額には該当しません。(基本通達第23条第2号)

ということは、土地賃貸借契約においては、地上権や底地権の譲渡や買取りといった内容の金額が記載されていない限り、契約金額の記載のないものとして印紙200円を貼れば良い事になります。

国税庁ホームページ⇒タックスアンサー⇒印紙税⇒「No.7106建物の賃貸借契約」、質疑応答事例⇒印紙税目次一覧⇒「土地賃貸借契約書」により、建物の賃貸借契約に印紙は不要で、地上権の設定や底地権譲渡、権利金と言った内容が記載されていない通常の土地賃貸借契約書は、契約金額の記載がないものとして200円の収入印紙を貼ることになります。