

第 6481 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース (2020年)令和2年 7月 15日 水曜日

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: https://www.zeirishi-miwa.co.jp
-----	--

♠ 賃貸物件のオーナーが賃料の減額を行った場合

Q : 新型コロナの影響を受けて売上が減少している店子から家賃の減額要請がありました。減額分は、どのような取扱いになりますか？

A : 次のような取扱いになります。

【解説】

企業が賃貸借契約をしている取引先等に対して賃料の減額を行った場合、その賃料を減額したことにより合理的理由がないときは、その差額は、原則として、寄附金を支出したものと取り扱われます。

しかし、その減額が、例えば、次の条件を満たすものであるときは、実質的に取引先との取引条件の変更と考えられますので、その差額分については、寄附金として取り扱われることはありません。

- ① 取引先等において、新型コロナに関連して収入が減少し、事業継続が困難になったこと、又は困難になるおそれが明らかであること
- ② 賃料の減額が、取引先等の復旧支援(営業継続や雇用確保)を目的としたものであり、そのことが書面などにより確認できること
- ③ 賃料の減額が、取引先等において被害が生じた後、相当の期間(通常営業活動を再開するための復旧過程にある期間)内に行われたものであること

また、取引先等に対して既に生じた賃料の減免(債権の免除等)を行う場合も同様に取り扱われます。

なお、この取扱いは、テナント以外の居住用物件や駐車場などにおいても同様です。

【三輪厚二税理士事務所(大阪市中央区)】

