

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6 TEL:06-6209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 FAX:06-6209-8145

◇ フリーレント期間がある賃貸借契約

Q : 新リース会計基準による会計処理が新設されたそうですが、フリーレント期間がある不動産の賃貸借契約は、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】

新設された取扱いの一つに「フリーレント期間が定められた契約に係る借手の法人処理」があります。

それによりますと、フリーレント期間が定められた契約で、課税上弊害があるもの以外は、損金経理を要件として、賃料総額を賃借期間で按分した金額を賃借期間中の各事業年度の損金に算入するとしています。

課税上弊害がある場合とは、

- ① 無償等賃借期間(フリーレント期間)に関する定めがないとした場合に、その賃貸借取引につき支払うこととなる金額とその契約に基づき支払うこととされている金額との差額がその契約に基づき支払うこととされている金額のおおむね2割を超える場合
- ② その賃借期間の開始の日の属する各事業年度終了の日において、フリーレント期間内の日の属する各事業年度のいずれかの事業年度で、その事業年度における賃借期間のおおむね5割を超える期間が賃料の支払がない又は通常に比して少額であるものとなると見込まれる場合(その契約に係るフリーレント期間が4月を超える場合に限り)をいいます。

