

経営者のための 銀行交渉術 と 最新税務情報



第90号

令和2年8月6日(木)

発行 税理士法人 KJ グループ

〒536-0006

大阪市城東区野江4丁目1番6号

TEL: (06) 6930-6388

FAX: (06) 6930-6389

■テナント等の賃料を減額等した場合■

新型コロナウイルス感染症の影響が長引く中で売上が減少している事業者では、仕入れや経費等の支払いに苦慮し、特に固定費として負担の重いテナント等の賃料について、賃貸人（不動産オーナー）と賃料の減額、支払猶予の交渉等の対策を実施、検討している方も多いことでしょう。国や地方公共団体による賃料補助や、賃料減額に応じた賃貸人に対する支援策もいろいろと検討されており、それぞれに必要な支援策を積極的に活用することが望まれます。

(1) 賃料の支払いを猶予した場合

賃貸人と賃借人の交渉の結果、賃料の減額ではなく、一定期間、支払いを猶予する場合もあると思います。国土交通省から公表されている「新型コロナウイルス感染症に係る対応について（補足その2）」では、下記①及び②の支援措置においては、賃料を減額したことによる収入減少の場合だけでなく、
①では、税・社会保険料の納付期限において書面等により賃料支払いを猶予中の場合、
②では書面等により一定期間、賃料支払いを猶予した場合も収入の減少として扱われる見込みとされています。支払い猶予の場合も支援措置の適用対象になるかどうかの検討をする必要もあると思われます。

支援措置	内 容
①国税・地方税・社会保険料の納付猶予措置	令和2年2月1日から令和3年1月31日までに納期限が到来する税・社会保険料については、新型コロナウイルスの影響により令和2年2月以降の任意の期間（1ヶ月以上）において、事業等に係る収入が前年同期に比べて概ね20%以上減少している場合かつ、一時に納付することが困難と認められるときは、無担保・延滞税（延滞金）なく、1年間納付を猶予することができる。
②固定資産税等の減免措置	新型コロナウイルス感染症の影響により事業等に係る収入に相当の減少があった場合、中小事業者、中小企業者が所有し、事業の用に供する家屋（建物）及び償却資産（設備等）の令和3年度の固定資産税及び都市計画税が、事業に係る収入の減少幅に応じ、ゼロ又は1/2となる。具体的には、令和2年2~10月の任意の連続する3ヶ月の事業に係る収入が前年同期比30%以上50%未満減少した場合は1/2に軽減、50%以上減少した場合はゼロ（全額免除）となる。

(2) 賃料以外の費用の減額

テナント等の賃料の減額に係る寄附金課税の取扱いは国税庁から示された通りですが、賃料以外についても新型コロナウイルス感染症の影響を受けた取引先等に対する減額を行うことがあると思います。この場合にも、賃料の減額と同じような書面を作成して、その減額が取引先等の復旧支援目的であることを明記することで、売上側の寄附金課税の問題は生じないとと思われます。

(出典 税務懇話会)