

ビル賃貸事業者の皆様へ

～新型コロナウイルス感染症に係る支援策～

1. 減免したテナントの賃料は損金として計上することが可能です。

法人・個人が行った賃料の減額が、次の条件を満たすような場合等には、その減額した分については、寄附金に該当せず、**税務上の損金として計上することが可能**であることが明確化されました。

- ① 取引先等において、新型コロナウイルス感染症に関連して収入が減少し、事業継続が困難となったこと、又は困難となるおそれが明らかであること
- ② 実施する賃料の減額が、取引先等の復旧支援（営業継続や雇用確保など）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（通常の営業活動を再開するための復旧過程にある期間をいいます。）内に行われたものであること

(参照先)

- ・国土交通省 HP_新型コロナウイルス感染症対策について(4月17日付事務連絡)
<https://www.mlit.go.jp/common/001342992.pdf>
- ・国税庁『国税における新型コロナウイルス感染症拡大防止への対応と申告や納税などの当面の税務上の取扱いに関するFAQ』（P34_問4. 賃貸物件のオーナーが賃料の減額を行った場合）
<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/kansensho/pdf/faq.pdf>

2. 国税・地方税・社会保険料が、原則として1年間納税猶予されます。

新型コロナウイルス感染症により国税・地方税・社会保険料を一時に納付することが困難な場合は、個人・法人の別、規模を問わず、申請により、原則として1年間、納税が猶予されます（延滞税も軽減）。

また、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か月以上）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ます。**

※ 不動産所有者等がテナント等の賃料を減免した場合や、税・社会保険料の納付期限において賃料支払いを猶予した場合も収入の減少として扱われます。

(参照先)

- ・経済産業省新型コロナ感染症関連 HP『支援策パンフレット』（P67-71、74）
<https://www.meti.go.jp/covid-19/pdf/pamphlet.pdf>

3. 固定資産税・都市計画税が減免されます。

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、**中小事業者等が所有し、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となります。**(※)

(※) 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）となります。

この場合、不動産所有者等がテナント等の賃料支払いを減免した場合や、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ます。

なお、テナント等の賃料支払いを猶予したことによる収入減少をもって本措置の適用を受けようとする場合、3

ヶ月分以上の賃料を、それぞれの賃料の支払期限から3ヶ月以上猶予していること(※)が必要となります。

(※) 例えば3～5月分の賃料を猶予した場合、猶予された分の賃料は、3月分は6月以降に、4月分は7月以降に、5月分は8月以降に支払われる必要があります。猶予した3～5月分の賃料を、例えば6月に一括払いとする場合は適用の対象となりません。

(参照先)

- ・国土交通省 HP_新型コロナウイルス感染症対策について(7月7日付事務連絡)
<https://www.mlit.go.jp/common/001352426.pdf> (本文)
<https://www.mlit.go.jp/common/001352443.pdf> (様式)
<https://www.mlit.go.jp/common/001352445.pdf> (参考)
- ・経済産業省新型コロナ感染症関連 HP_『支援策パンフレット』(P74-75)
<https://www.meti.go.jp/covid-19/pdf/pamphlet.pdf>

4. 返済猶予等について、金融機関にご相談ください。

金融庁より金融機関に対し、**賃貸事業者を含む事業者や個人の有するローンについて、返済猶予等の条件変更等に迅速かつ柔軟に対応するよう要請**がなされております。**資金繰り支援**につきましては、取引先の金融機関へ積極的にご相談ください。

(参照先)

- ・『新型コロナウイルス感染症の影響による資金繰りやローンの返済等でお困りの皆様へ』
<https://www.fsa.go.jp/ordinary/coronavirus202001/06.pdf>
- ・『新型コロナウイルス感染症を踏まえた金融機関の対応事例』
<https://www.fsa.go.jp/news/r1/ginkou/20200327/01.pdf>

5. 最大200万円の持続化給付金が創設されました。

新型コロナウイルス感染症拡大により、**特に大きな影響を受けている中小法人等・個人事業者等**に対して、事業の継続を支え、再起の糧となる、**事業全般に広く使える給付金を支給**します。

(参照先)

- ・「持続化給付金」事務局 HP
<https://www.jizokuka-kyufu.jp/>

6. セーフティネット保証制度の対象になります。

信用保証協会における保証のうち、経営の安定に支障が生じている中小企業者を対象とした資金繰り支援制度である「セーフティネット保証制度」において、直近の売上高が前年同月比5%以上減少等した場合に、一般枠とは別枠で借入債務の80%を保証する「セーフティネット保証5号」の対象業種に、「貸事務所業」等が追加されました。

追加された業種は以下です。

- ・建物売買業
- ・土地売買業（投機を目的としないものに限る）
- ・不動産代理業・仲介業
- ・貸事務所業
- ・その他の不動産賃貸業
- ・不動産管理業

詳しくは、取引金融機関又は最寄りの信用保証協会にご相談ください。

なお、セーフティネット保証5号の利用には、市区町村長の認定が必要です。

(参照先)

- ・経済産業省新型コロナ感染症関連 HP_『支援策パンフレット』(P11,17)
<https://www.meti.go.jp/covid-19/pdf/pamphlet.pdf>