

事務所コラム

2021年1月4日(月)

〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-21-3

東京RS税理士法人

TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822

Email reiko@ebihara-tax.jp

テナント等の場合の 令和3年度固定資産税減免措置

令和3年度固定資産税の減免措置

新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年2～10月の任意の連続する3か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、令和3年度の固定資産税・都市計画税が1/2に軽減、50%以上減少した場合は全額免除されます。

ただし、減免される対象は事業用家屋及び設備等の償却資産に対する固定資産税と、事業用家屋に対する都市計画税に限定されています。土地は対象ではないのでご注意ください。

賃料を猶予した場合のカウントに注意

この減免措置は、不動産所有者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にも収入の減少として扱われます。

ただし、テナント等の賃料支払いを猶予したことによる収入減で、この措置を受けようとする場合は、3か月以上の賃料を、それぞれの賃料の支払い期限から3か月以上猶予していることが条件となります。

例えば、3～5月分の賃料を猶予した場合に、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るということです。

3～5月の賃料の猶予を6月に一括払いするとか、3月の賃料を4月に払う等、1か月のみのスライドをする等の措置では、収入の減少にカウントされません。

固定資産税減免以外の措置

法人・個人が行った賃料の減額が、

- ①取引先が新型コロナウイルス感染症関連で事業継続が困難・困難になりそうなとき
- ②賃料の減額が取引先の復旧支援を目的としていて、それが書面で確認できるとき
- ③取引先等に被害が生じた後、営業再開するための復旧過程にある時期に減額されたとき

のいずれかの条件を満たしていれば、その減額分については寄附金には該当せず、税務上の損金として計上することが可能です。

また、支援策はオーナーだけでなく、物件を借りている事業者等へは家賃支援給付金制度があります。



家賃支援給付金制度は申請時に大家さんへ賃借契約の内容等の問い合わせが必要な場合もあります。借主貸主助け合いを！