

## 国交省が不動産関連団体にコロナ対応制度を連絡

### 賃料減免による収入減も納税猶予の特例対象

国土交通省は4月17日付で、各不動産関連団体に対し、新型コロナウイルス感染症に係る税制対応などを案内する事務連絡を出した（令和2年4月17日「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）」、本文中は同事務連絡）。

宅地建物取引業者、賃貸事業者やテナント事業者に周知するよう、依頼している。

### 賃料減免で税・社会保険料を猶予

新型コロナウイルス感染症の影響で国税・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、申請により原則1年間、納付が猶予される（[通法 11](#) 等）。

同事務連絡では、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・社会保険料においては、新型コロナウイルス感染症の影響で令和2年2月以降の任意の期間（1か月以上）に事業等に係る収入が前年同期に比べ概ね20%以上減少し、かつ、一時に納付が困難と認められる場合、無担保で延滞税（延滞金）もなく、1年間納付を猶予できる特例

制度が関係法令成立後に実施されることを案内している。また、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、税・社会保険料の納付期限において、書面等で賃料支払いを猶予中の場合も収入の減少として扱われる見込みとしている。

## 賃料減免の損金算入に係る書面例を掲載

法人・個人が、新型コロナウイルス感染症の影響で賃料の支払いが困難となった取引先に対し、不動産を賃貸する所有者等が当該取引先の営業に被害が生じている間の賃料を減免した際に、一定の条件を満たす場合等は、その免除による損害の額は寄附金に該当せず、損金算入できる（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」）。

同事務連絡では、この取扱いを受ける場合、新型コロナウイルス感染症の影響で取引先に対し賃料を減免したことを証する書面の確認を税務署より求められることがあるため、書面等を作成の上、保存しておく必要があるとし、その書面の記載例を掲載している（参考）。

**【参考】新型コロナウイルス感染症の影響で賃料を減免したことを証する書面（記載例）**

覚書（例）

【不動産所有者等名】（以下「甲」という。）と【取引先名】（以下「乙」という。）は、甲乙間で締結した〇〇年〇月〇日付「建物賃貸借契約書」（以下「原契約」という。）及び原契約に関する締結済みの覚書（以下「原契約等」という。）に関し、乙が新型コロナウイルス感染症の流行に伴い収入が減少していること等に鑑み、甲が乙を支援する目的において、以下の通り合意した。

第1条 原契約第△条に定める賃料を令和2年×月×日より令和2年▲月▲日までの間について、月額□□円とする。

第2条 本覚書に定めなき事項については、原契約等の定めによるものとする。

令和2年◇月◇日

**（1）固定資産税・都市計画税の軽減**

・中小事業者が負担するすべての設備や建物等の固定資産税及び都市計画税について、2020年2～10月の任意の3ヶ月の売上が前年同期比30%以上減少した場合は1/2に軽減し、50%以上減少した場合は全額を免除する。

・中小事業者が新たに投資した設備等の固定資産税を軽減する現行の特例措置※について、対象資産に事業用家屋と構築物を追加の上、2023年3月末まで2年間延長する。

※特例率は、ゼロ以上1/2以下で市町村の条例で定める割合（2月末時点で1,642自治体がゼロとしている）