

事 務 連 絡  
令和 2 年 4 月 1 7 日

各不動産関連団体の長 殿

国土交通省土地・建設産業局 不動産課長  
不動産市場整備課長

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）

先般、「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策～国民の命と生活を守り抜き、経済再生へ～」(令和2年4月7日閣議決定)がとりまとめられ、新型コロナウイルス感染症で影響を受ける事業者の皆様に向けた各種支援策が盛り込まれたことを受け、令和2年4月9日付事務連絡「新型コロナウイルス感染症に係る対応について（補足）」により、賃貸事業者等の皆様に活用の可能性があると思込まれる制度等について、貴団体加盟の事業者に対する周知をお願いしたところです。

今般、詳細が詳らかになった制度等について、下記のとおりとりまとめましたので、改めて貴団体加盟の事業者に対し、周知頂きますよう、よろしくお願ひいたします。

なお、宅地建物取引業者におかれては、取引の相手方である賃貸事業者やテナント事業者に対しても、適宜、周知頂きますよう、よろしくお願ひいたします。

記

1. テナントの賃料を免除した場合の損失の税務上の損金算入について【既に実施中】

- (1) 法人・個人が、新型コロナウイルス感染症の影響により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場合、次の条件を満たすような場合等には、その免除による損害の額は、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
- (2) また、取引先等に対して既に生じた賃料の減免（債権の免除等）を行う場合についても、同様に取り扱われます。
- (3) なお、本取扱いを受ける場合、新型コロナウイルス感染症の影響により取引先に対して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場合がありますので、別添様式を参考とする書面等を作成の上、保存しておく必要があります。（別添様式はあくまで一例であり、個別の合意内容・状況等に応じて編集可能です。）

(参考)

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」(令和2年4月16日更新版)

P26 5 新型コロナウイルス感染症に関連する税務上の取扱い関係

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・社会保険料の猶予措置について

(1) 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、申請することにより、原則として1年間、納税が猶予されます。(延滞税も軽減)【既に実施中】

(2) なお、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るようになります。

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、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も収入の減少として扱われることとなる見込みです。【関係法令成立後実施】

## 3. 固定資産税等の減免措置について【関係法令成立後実施】

(1) 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となります。

(2) 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)となります。

(3) 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ることとなる見込みです。

## 4. セーフティネット保証5号の対象業種への追加について【既に実施中】

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について、一般保証とは別枠の保証の対象とする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、直近の売上高等が前年同月比5%以上減少等の場合に、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」の対象業種として、4月10日付で、「貸事務所業」等が追加されました。詳しくは、取引のある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。

(参考)

『セーフティネット保証5号の指定業種の追加について』

<https://www.meti.go.jp/press/2020/04/20200408003/20200408003.html>

『4月10日にセーフティネット保証5号の対象業種に追加された業種の 覧』

[https://www.chusho.meti.go.jp/kinyu/2020/200410\\_5gou.pdf](https://www.chusho.meti.go.jp/kinyu/2020/200410_5gou.pdf)

※ なお、上記1.～4.の措置については、対象要件等によっては、適用されない場合もありますので、ご留意願います。

## 参考

テナント事業者においても、新型コロナウイルス感染症の影響により売上が減少している場合に、以下のような支援策が講じられることとされております。

### ① 政府系金融機関、民間金融機関による実質無利子・無担保の融資

(参考)

『新型コロナウイルス感染症で資金繰りにご不安を感じている事業者の皆様へ』

<https://www.meti.go.jp/covid-19/pdf/shien-flyer.pdf>

『資金繰り支援内容一覧表』

[https://www.meti.go.jp/covid-19/pdf/shikinguri\\_list.pdf](https://www.meti.go.jp/covid-19/pdf/shikinguri_list.pdf)

### ② 新型コロナウイルス感染症の影響により、売上が前年同月比で50%以上減少している事業者に対する持続化給付金（法人は200万円以内、個人事業者等は100万円以内）の支給

(参考)

『持続化給付金に関するお知らせ』

<https://www.meti.go.jp/covid-19/pdf/kyufukin.pdf>

### ③ 税・社会保険・公共料金の猶予

(参考)

『新型コロナウイルス感染症で影響を受ける事業者の皆様へ』

<https://www.meti.go.jp/covid-19/pdf/pamphlet.pdf>

以 上

## (記載例)

※本様式はあくまで一例であり、個別の合意内容・状況に応じて編集可能とする。また、電子メールによる形式を用いることも可とする。

## 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