

(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

不動産所有者等がテナントの賃料支払いを減免・猶予した場合の支援策について

新型コロナウイルス感染症の影響により、飲食店をはじめとする取引先において、入居するビル等の賃料の支払いが困難となる事案が生じているところ。こうした取引先に対し、不動産を賃貸する所有者等が賃料を減免・猶予した場合、状況に応じて以下の支援策が活用できる。



① 賃料の支払いを猶予した場合

(1) 税・社会保険料の納付猶予

- 新型コロナウイルス感染症により、税・社会保険料を一時に納付することが困難な場合は、申請することにより、**原則として1年間、納付が猶予**される（延滞税（延滞金）は軽減）。
- 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事業等に係る収入に相当の減少があった場合**において、**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る**（関係法令の成立が前提）。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。

(2) 固定資産税
都市計画税の減免

- 中小事業者の保有するすべての設備や建物等の2021年度の**固定資産税及び都市計画税を、売上の減少幅に応じ、ゼロまたは1/2とする**。（関係法令の成立が前提）（2020年2～10月の任意の3ヶ月の売上が前年同期比30%以上50%未満減少した場合は1/2に軽減し、50%以上減少した場合は全額を免除する。）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。

② 取引先に対して賃料債権を減免した場合

(3) 免除による損害の額の損金算入

- **法人・個人**が行った賃料の減額が、例えば、次の条件を満たすものであれば、**その減額した分の差額については、損金として算入可能とする**。
 - 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 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）内に行われたものであること
 （※ 既に行った賃料の減免を行う場合についても、同様とする。）