

Contents *新型コロナウイルス感染症の支援策まとめ *民法改正 *コラム

新型コロナウイルス 感染症の支援策まとめ

新型コロナウイルス感染症の影響により、賃貸経営にも大きな影響が出始めています。

こうした影響をできるだけ回避し、乗り切るための支援策が国や自治体から用意され、随時更新されています。

今号ではこうした各種支援策を①所有者、②テナント（法人、個人事業者）、③居住者別で、支援策をA支給、B貸付、C減免・猶予に区分しまとめてみました。

※5月1日時点の情報です。内容の変更、更新があることが想定されますので、詳しくは各省庁、金融機関等のHPでご確認ください。

由木 正伸

【①所有者向け支援】

C減免・猶予：賃料減免・猶予の支援策

所有者がテナントの賃料支払いを減免、猶予した場合、状況に応じて次の支援策が活用できます。

*賃料を減免または猶予した場合

①国税、社会保険料の納税猶予

2020年2月以降、収入が減少（前年同月比▲20%以上）したすべての事業者について、無担保かつ延滞税なしで一年間納税を猶予。この事業者には賃料を減免または猶予した所有者も含まれる見込みです。なお、国税とは、法人税や消費税、固定資産税など、基本的にすべての税が対象となります。

②固都税の減免

中小事業者が負担するすべての設備や建物等の固都税について、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されます。不動産所有者が賃料を減免または猶予した場合も含まれる見込みです。

*賃料を減免した場合

右記①②の制度にプラスして、③賃料減免分の差額の損金参入が可能となります。

賃料の支払いが困難となったテナントに対し、所有者が賃料の支払いを減免した場合、その減免の損害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。

【②テナント（法人・個人事業者）向け支援】

A支給：持続化給付金

コロナ禍で特に大きな影響を受ける事業者に対し、事業の継続、再起の糧として事業全般に使える給付金が支給。申請完了後2週間で給付されます。

・中小法人は200万円、個人事業主100万円まで支給。但し昨年一年間の売上減少分が上限。