

発行所

◆ フリーレント期間の賃貸料

Q：当社は、不動産賃貸業を営んでいます
が、不況のためテナントの獲得が困難になっ
ています。

そこで、入居者獲得のため、新たに契約す
る入居者については、契約から3か月間その
賃貸料を免除するいわゆるフリーレント期間
を設けることにしました。税務上何か問題が
ありますか。

A：税務上特に問題ありません。

【解説】

フリーレントとは、入居後一定期間の賃貸
料を無料にするというものです。景気低迷の
長期化により、賃貸オフィスの空室率が增加
していることもあり、フリーレント期間を設
けているところもあるようです。

ところで、ご質問の賃貸料の免除は、賃貸
契約の締結を条件とするものであり、免除期
間も3か月と短期間であることから、入居者
を獲得するという経済的合理性のある取引と
認められると思います。

したがって、入居者に対する交際費もしく
は寄付金ではなく、その免除したことについ
て課税上の問題は生じないものと思われます。

また、賃貸契約自体は、テナントが入居し
た時から効力が発生していますので、たとえ
賃貸料をとっていない期間でも、減価償却を
行うことは可能です。

