

第
5156
号

(2-2)

READAS
リーダスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダスクラブFAXニュース

(2015年)平成27年 2月 2日 月曜日

発行所

三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

不動産のフリーレントの取扱い

Q：当社は今年から、不動産賃貸業を始めようつもりです。フリーレントを活用して部屋を満室にしようと思っていますが、フリーレントの税務上の取扱いは、どのようになっていますか？

A：次のようになっています。

【解説】

賃貸不動産の稼働率を良くする方法にフリーレントが活用されるようになってきました。フリーレントは、概ね①フリーレント期間中は収益を計上しないで、実際に賃料を収受した期間から収益を認識する方法と、②賃料総額をフリーレント期間を入れた賃貸期間で按分して収益を計上する方法の2パターンとなっていますが、それぞれ、税務上は次のように取り扱われることとなっています。

①の方法による場合

実際に賃料を収受した時に収益又は費用計上している場合は、税務上も、この時に益金の額又は費用の額に算入することになります。

②の方法による場合

当事者間で、月額賃料は賃料総額をフリーレント期間を含めた期間で按分した金額と認識しているときは、その按分した金額を益金の額として取り扱います。

