

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

## 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、入居者の獲得のため、新たに契約する入居者については、契約から3カ月間その賃貸料を免除することにしました。この場合、税務上何か問題がありますか。

A：税務上問題ありません。

### 【解説】

景気低迷の長期化により、賃貸オフィスの空室率が増加しています。こうした中、企業側のオフィス選別は厳しくなっており、新・近・大といわれる条件のよい物件が物色される一方で、郊外の小規模な条件の悪い物件は、新築でもテナントが入らないという厳しい状況となっています。

そこで最近では、ご質問のように、入居後数ヶ月間は賃貸料を免除する期間として、いわゆるフリーレント期間を設けているところもあるようです。

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カ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、入居者に対する交際費もしくは寄付金でなく、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。

