

今月の税務トピックス (家賃支援給付金の取扱い)



税理士 宮森俊樹

(税理士法人右山事務所 所長)

はじめに

令和2年度第2次補正予算(令和2年6月13日成立)では、新型コロナウイルスの感染症に起因する売上の急減に直面する事業者の地代家賃の負担を軽減することを目的として、賃借人であるテナント事業者に対する家賃支援給付金(法人:最大600万円・個人:最大300万円)制度が創設されました。

本稿は、創設された家賃支援給付金の概要とその実務上の留意点について解説します。

I 制度の概要

1 適用要件

家賃支援給付金の給付は、次に掲げる適用要件の全てを満たす事業者が対象とされています。

- ① 中堅企業、中小企業その他の法人等(以下「中小法人等」といいます。)及びフリーランスを含む個人事業者であること。
- ② 令和元年12月31日以前から事業により事業収入(売上)を得ており、今後も事業を継続する意思があること。
- ③ 令和2年5月から12月までの間において、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により、次のいずれかに該当すること。

イ いずれか1ヶ月の売上高が前年同月比で50%以上減少

ロ 連続する3ヶ月の売上高が前年同月比で30%以上減少

- ④ 他人の土地・建物を自己で営む事業のために直接占有し、使用・収益(物を直接に利活用して利益・利便を得ること)をしていることの対価として地代家賃の支払いを行っていること。

2 給付対象事業者の範囲

① 中小法人等

令和2年4月1日において、資本金の額等の総額10億円未満又は資本金の額等の総額が定められていない場合は常時使用する従業員の数が2,000人以下であること。なお、医療法人、農業法人、NPO法人等の会社以外の法人も幅広く対象とされます。

② 個人事業者

フリーランスを含む個人事業者(青色申告者・白色申告者)であること。

3 給付額

申請日の直前1ヶ月以内の地代家賃(月額)に係る給付額(月額)の6倍(6ヶ月分)が一括支給されます。また、地代家賃の

範囲は、賃貸借契約書において賃料と一体的に契約されている管理費、共益費及び消費税等も含まれます。

図表 給付額

区分	地代家賃(月額)	給付額(月額)
中小法人等	75万円以下	地代家賃×2/3
	75万円超	50万円+地代家賃×1/3(上限100万円)
個人事業者	37.5万円以下	地代家賃×2/3
	37.5万円超	25万円+地代家賃×1/3(上限50万円)

(注) 家賃支援給付金については、東京都及び埼玉県などの地代家賃不負担が重い都市部を中心に独自の支援上乗せ措置が創設されています。

II 申請期間

令和2年7月14日から令和3年1月15日までの期間とされます。なお、電子申請の締め切りは、令和3年1月15日の24時までとされます。

III 適用除外とされる契約

次のいずれかにあてはまる契約は、賃貸借契約であっても、給付の根拠とならない契約のため、これらの地代家賃は給付額の算定対象とはなりません。

- ① 転貸(又貸し)を目的とした取引
- ② 賃貸借契約の賃貸人(かしぬし)と賃借人(かりぬし)が実質的に同じ人物の取引(代表取締役である場合又は議決権の過半数を有している場合などの会社法に規定する親会社等・子会社等の関係にある場合などの自己取引)
- ③ 賃貸借契約の賃貸人(かしぬし)と賃借人(かりぬし)が配偶者又は一親等以内の取引(親族間取引)

おわりに

売上の減少が、新型コロナウイルスの感染症の影響によるものでないことが明らかであるにも関わらず、それを偽って給付を受けた場合、給付金の全額及び不正受給の日の翌日から返還の日まで年3%の割合で算定された延滞金の合計額にその2割相当額を加えた額の返還請求義務が生じます。また、不正受給を受けた申請者の法人名、屋号・雅号等が公表されるとともに、告訴又は告発などの罰則規定が適用されますので、留意して下さい。

※「今月の税務トピックス」の無断転載・複製を固く禁じます。