

第 3984 号	 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  (2010年)平成22年 4月22日 木曜日
----------------	--	--

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>

## ⇩ フリーレント契約の取扱い

**Q**：このたび、テナントをフリーレント期間付で貸しました。賃貸料はどのように計上したらいいのですか？

**A**：中途解約が可能かどうかで処理が違います。

### 【解説】

フリーレント契約とは、一定の期間の賃料をタダにする代わりに賃貸契約を解約しないという約束をして契約を結ぶもので、テナントの空室を減らす手段として首都圏を中心に行われています。

フリーレント契約を結んだ場合の税務上の処理は、契約内容によって次のように違いますので注意してください。

- ① フリーレント期間が明示されている場合  
フリーレント期間が契約において明確にされている場合は、その期間は収入の計上は不要で、フリーレント終了後、実際に賃料をもらうようになってから収入を計上します。
- ② フリーレント期間が明示されておらず、かつ、中途解約ができない契約の場合  
フリーレント期間が明示されておらず、かつ、中途解約ができない契約の場合は、賃貸期間とその間の収入金額が確定していることから、フリーレント期間も家賃総額を期間按分した金額を収入金額として計上しなければならないでしょう。

