

中小事業者等が所有する償却資産及び事業用家屋に係る固定資産税及び都市計画税の軽減措置に関するQ & A【令和3年1月27日時点】

1 収入関係

問1 「事業収入」とは何か。

(答)

- 事業収入は経常的な収入をいい、一時的な収入は該当しません。

問2 一つの法人で複数の事業をやっている場合、それぞれの事業ごとに「収入」の減少を判断するのか。

(答)

- 事業単位で判断するのではなく、その法人が行っている全ての事業に係る収入の合計額で判断します。個人事業主の場合も同様です。

問3 不動産賃貸業を営んでいる者が、賃借人に対し、賃料を減免したり、又は猶予した場合、「収入の減少」が生じたこととしてよろしいか。

(答)

- 特例措置の適用要件である「収入の減少」が生じたかどうかを判断するための収入金額の計算に当たっては、新型コロナウイルス感染症のまん延防止のための措置の影響により、不動産賃貸業を営んでいる者が収入すべき対価の額（賃料）を減免又は猶予した場合には、「収入の減少」として扱うこととなります。

(※) 猶予については、国土交通省より令和2年7月7日に発出されている事務連絡「新型コロナウイルス感染症の影響を受けた事業者への支援施策等について」の「4. 固定資産税の減免措置」において示されているとおり、3ヶ月分以上の賃料を、それぞれの賃料の支払期限から3ヶ月以上猶予している必要があります。

**問4** 開業間もない場合など前年同期との比較ができない場合は、本特例措置の対象にならないが、令和元年9月又は10月に開業した事業者は、令和元年2月から10月までの連続する3月の収入が計算できないため、一律に適用対象外となるのか。

(答)

- 令和元年9月又は10月に開業した事業者も、本特例措置の適用対象となる場合があります。
  
- 具体的には、令和元年9月に開業した事業者の場合、同年8月の収入は開業前のためゼロとして計算し、令和2年8月から10月までの収入と比較することが考えられます。

## 2 特例対象資産関係

**問5** 特例の対象となる資産は何か。

(答)

- 中小事業者等が所有し、事業の用に供している家屋及び償却資産です。

**問6** 事業の用に供されている家屋とは何か。

(答)

- 法人税又は所得税において損金又は必要な経費に算入される家屋となります。
  
- 一の家屋について事業用部分とそれ以外の居住用部分が混在する場合、青色申告決算書等で「事業専用割合 (%)」が確認できるものは、当該割合を用いて事業用部分を判断することとなります。
  
- 新たに取得し、まだ青色申告決算書等で確認できない家屋については、見取り図など家屋のうち事業用の部分に係る床面積について明らかにする資料で判断することとなります。

**問7 共有物について、どのように特例を適用させればよいか。**

(答)

- 持分や資産の使用の実態などに応じて、特例対象となる者に係る部分に限り特例措置が適用されます。
  
- 共有者の一部に特例対象者が含まれることのみをもって資産全体を軽減対象とするのは本特例の趣旨からして適当ではありません。

**3 中小事業者等からの申告関係**

**問8 中小事業者等の申告の全体の流れはどのようになるのか。**

(答)

- 中小事業者等はまず、認定経営革新等支援機関（※1）等に、特例措置の要件に合致していることについての確認（※2）を受けます。
  - （※1） 税務、財務等の専門的知識を有し、一定の実務経験を持つ中小企業等経営強化法に規定する認定経営革新等支援機関（税理士、公認会計士など）。
  - （※2） 中小事業者等であることや性風俗関連特殊営業を行っていないこと、収入が減少していること、家屋が事業用であること等の特例要件に該当することについて確認を実施。
  
- 確認を受けた後、事業収入割合や特例対象資産一覧などを令和3年1月31日（※3）までに市町村（特別区における東京都を含む。以下同じ。）へ申告をします。
  - （※3） 令和3年1月31日は民法第142条に規定する休日に該当するため、地方税法第20条の5に基づき、実際の申告期限は令和3年2月1日となる。

**問9 中小事業者等から提出される書類はどのようなものか。**

(答)

- 申告に当たって中小事業者等から市町村に提出される書類は以下のとおりとなる予定です。
  - ① 申告書  
（事業収入割合、特例対象資産一覧、中小事業者等であることなどについての誓約など）
  - ② 収入減を証する書類  
（会計帳簿や青色申告決算書の写しなど。不動産賃料を猶予したことに

より、特例の適用要件を満たす不動産賃貸業者にあつては、猶予の金額や期間等を確認できる書類も必要。)

③特例対象家屋の事業用割合を示す書類（青色申告決算書など）

- なお、今回の通知で申告書の様式の一例をお示ししており、ご参考にしていただきたい。

**問 10 償却資産は毎年申告しているが、特例対象資産一覧表は必要となるのか。**

(答)

- 償却資産については、毎年行われる申告をもって特例対象資産一覧を提出したこととなります。

**問 11 「認定経営革新等支援機関等」とは認定経営革新等支援機関のほかどのような者となるのか。**

(答)

- 中小企業等経営強化法の認定を受けた「認定経営革新等支援機関」のほか、認定を受けていない公認会計士、税理士についても含まれます。
- また、認定経営革新等支援機関に準ずるものとして租税特別措置法施行令第5条の6の2第1項各号に規定される農業協同組合、漁業協同組合、生活衛生同業組合なども、「認定経営革新等支援機関等」に含まれます。
- なお、中小企業庁より、認定経営革新等支援機関の確認事務に係る手数料について、柔軟に対応していただくよう要請されているところです。(令和2年7月6日発出「令和3年度における固定資産税・都市計画税の軽減の申告に関する必要書類について」)

**問 12 申告期限後の申告についてどのように取り扱えばよいか。**

(答)

- 原則、申告期限（令和3年2月1日）までの申告が必要ですが、期限内に申告ができなかったことについて、やむ得ない理由があると市町村長が認める場合には、申告期限後の申告をもって、特例を適用させることができま

す。(地方税法附則第 63 条第 3 項)

- やむを得ない理由があるかどうかの判断にあたっては、納税者の置かれた状況に十分配慮する必要がありますが、少なくとも、申告を行うに際して、
  - ・ 新型コロナウイルス感染症にり患した場合
  - ・ 新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、会社を一時的に閉鎖し、業務を再開して経理担当者が計算するまでに一定の時間を要した場合
  - ・ 認定経営革新等支援機関等の事務の遅れが生じた場合など、納税義務者自身の責めに帰すことのできない事由については、やむを得ない理由に該当するものと考えられます。
  
- なお、新型コロナウイルス感染症の感染の拡大により、令和 3 年 1 月 7 日には、新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成 24 年法律第 31 号）第 32 条第 1 項の規定に基づく緊急事態宣言が行われたことを踏まえ、やむを得ない理由があるかどうかの判断にあたっては、各納税者の置かれた状況に十分配慮して、柔軟に対応するようお願いいたします。

#### 4 その他

**問 13** 中小事業者等に対する本特例の周知はどういった形で行われるのか

(答)

- 中小事業者等に対する周知は、別途中小企業庁から行っております。