

# 1 Minute News

小嶋税務会計事務所 〒105-0004 港区新橋 3-2-3 千代川ビル 4階

## フリーレント期間でも賃借料の計上をする必要はあるか？

Q 私は今回オフィスを借りましたが、最初の一定期間をフリーレントとしてもらい、最初の一定期間については、賃借料の支払いをしないこととなりました。この場合の、賃借料の計上はどうすべきでしょうか？

### 解説

令和7年4月1日以後に開始する事業年度から、賃料総額を賃借期間で按分する方法で計上することが明確になりました。

#### 1. 設例

賃貸借の期間は事業年度の初日から開始し、賃貸借期間5年、フリーレント期間6か月、月額賃料30万円、中途解約した場合には残存期間分の賃料相当額を支払う契約。

賃貸借契約を締結した時点で、賃貸借期間に相当する賃料支払い総額が、 $30\text{万円} \times 54\text{か月} = 1620\text{万円}$ と確定しています。フリーレント期間は賃料の支払いはありませんが、サービス提供はありますので、賃貸借期間の60か月の全期間にわたって賃借料総額を按分します。つまり、 $1\text{か月あたりの賃借料は } 1620\text{万円} \div 60\text{か月} = 27\text{万円}$ となります。

#### 2. 1年目の処理

現預金の支払いは $30\text{万円} \times 6\text{か月} = 180\text{万円}$ ありますが、費用は $27\text{万円} \times 12\text{か月} = 324\text{万円}$ 計上します。

【仕訳】 地代家賃 324万円 / 現預金 180万円  
未払金 144万円

#### 3. 2年目～5年目の処理

現預金の支払いが $30\text{万円} \times 12\text{か月} = 360\text{万円}$ ありますが、費用は $27\text{万円} \times 12\text{か月} = 324\text{万円}$ 計上します。差額は未払金の支払いとなります。

【仕訳】 地代家賃 324万円 / 現預金 360万円  
未払金 36万円

### 要するに…

従来はフリーレント期間で賃借料を払わない月は、地代家賃の計上自体をしていない場合も多かったですが、今回のフリーレントに係る通達が新設されたことで、どのように計上すべきかについての取り扱いがはっきりしました。