

新型コロナウイルス感染症拡大防止における申告や納税などの当面の税務上の取扱い

1. 新型コロナウイルスによる国税の申告期限の個別延長手続方法の変更

(1) 期限までに申告等ができなかった場合の個別延長

令和2年分の申告所得税、贈与税及び個人事業者の消費税については、本来の申告期限が延長され、令和3年4月15日までとされていたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、当該期限までに申告・納付等することができないと認められるやむを得ない理由がある場合には、所轄税務署長に申請し、その承認を受けることにより、その理由がやんだ日から2か月以内の範囲で個別指定による期限延長が認められる。

個別延長をする場合には、所轄税務署において、期限までに申告・納付等することができないやむを得ない理由を具体的に確認する必要があるため、個別の状況を記載した「災害による申告、納付等の期限延長申請書」（98ページ参照）を提出しなければならない。

(2) 個別指定による延長後の申告・納付期限

個別指定による期限延長については、「災害による申告、納付等の期限延長申請書」に基づき、個々の状況を確認した上で税務署長が申告・納付期限を指定することとなる。

なお、申告書等と「災害による申告、納付等の期限延長申請書」を同時に提出した場合には、その提出日が申告・納付期限となる。

(3) 申告所得税等以外の税目の個別延長

法人税や相続税といったその他の税目についても、新型コロナウイルス感染症の影響により、期限までに申告・納付等することができないと認められるやむを得ない理由がある場合には、個別指定による期限延長が認められる。

個別延長をする場合には、所轄税務署において、期限までに申告・納付等することができないやむを得ない理由を具体的に確認する必要があるため、「災害による申告、納付等の期限延長申請書」（99～100ページ参照）の提出が必要とされる。

(4) 期限の個別延長が認められるやむを得ない理由

新型コロナウイルス感染症に関しては、これまでの災害時のように資産等への損害や帳簿書類等の滅失といった直接的な被害が生じていないものの、感染症の患者が把握された場合には濃厚接触者に対する外出自粛の要請等が行われるなど、自己の責めに帰さない理由により、その期限までに申告・納付等ができない場合も考えられる。

そのため、これまでの災害時に認められていた理由のほか、例えば、次のような理由により、申告書や決算書類などの国税の申告・納付の手続に必要な書類等の作成が遅れ、その期限までに申告・納付等を行うことが困難な場合には、困難な理由がやんだ日から2か月以内の範囲で個別の申請による期限延長（個別延長）が認められることとされている。

個人・法人共通	①税務代理等を行う税理士（事務所の職員を含みます。）が感染症に感染したこと ②納税者や法人の役員、経理責任者などが、現在、外国に滞在しており、ビザが発給されない又はそのおそれがあるなど入出国に制限等があること ③次のような事情により、企業や個人事業者、税理士事務所などにおいて通常の業務体制が維持できない状況が生じたこと ＊経理担当部署の社員が、感染症に感染した、又は感染症の患者に濃厚接触した事実がある場合など、当該部署を相当の期間、閉鎖しなければならなくなったこと ＊学校の臨時休業の影響や、感染拡大防止のため企業が休暇取得の勧奨を行ったことで、経理担当部署の社員の多くが休暇を取得していること ＊新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づき、生活の維持に必要な場合を除きみだりに自宅等から外出しないことが求められ、在宅勤務の体制も整備されていない等の理由から、経理担当部署の社員の多くが業務に従事できないこと
個人	④納税者や経理担当の（青色）事業専従者が、感染症に感染した、又は感染症の患者に濃厚接触した事実があること ⑤次のような事情により、納税者が、保健所・医療機関・自治体等から外出自粛の要請を受けたこと ＊感染症の患者に濃厚接触した疑いがある
法人	⑦感染症の拡大防止のため多数の株主を招集させないよう定時株主総会の開催時期を遅らせるといった緊急措置を講じたこと

(5) 期限の個別延長の対象となる手続

更正の請求等の申告以外の届出や申請についても、期限の個別延長の対象となる。

■申告所得税について期限の個別延長の対象となる主な申告・納付等の手続

- ・ 所得税及び復興特別所得税の更正の請求
- ・ 所得税の青色申告承認申請
- ・ 青色事業専従者給与に関する届出（変更届出）
- ・ 所得税の青色申告の取りやめ届出
- ・ 純損失の金額の繰戻しによる所得税の還付請求
- ・ 所得税の減価償却資産の償却方法の届出
- ・ 所得税の減価償却資産の償却方法の変更承認申請
- ・ 所得税の有価証券・暗号資産の評価方法の届出
- ・ 所得税の有価証券・暗号資産の評価方法の変更承認申請
- ・ 個人事業の開廃業等届出
- ・ 国外財産調書の提出
- ・ 財産債務調書の提出

(6) 教育資金の一括贈与の非課税の特例における領収書の提出期限の延長

教育資金の一括贈与の特例における金融機関等への領収書の提出について、新型コロナウイルス感染症の影響により、領収書を発行する学校等が休校等になり、学校等から領収書自体を受け取ることができないなど、自己の責めに帰さないやむを得ない事由により、領収書の提出を期限までに行うことが困難な事情がある場合には、所轄の税務署へ「災害による申告、納付等の期限延長申請書」を提出することにより、提出期限が延長される。

【「災害による申告、納付等の期限延長申請書」(申告所得税等)の記載方法】

_____ 税務署長 殿

記 載 例

令和__年__月__日

(〒 _____)

申請者 住 所

(所在地) _____

(電話番号 _____)

氏 名 _____

(名 称) _____

法人番号 _____

災害による申告、納付等の期限延長申請書

自令和__年__月__日 _____ の影響により

至令和__年__月__日 _____ の新型コロナウイルス _____ により被害を受けましたので、下記のとおり、申告、

「至」には災害のやんだ日(申告書等と同時に申請書を提出する場合は申告書等の提出日)を記載してください。

各種会計ソフトを利用して e-Tax で提出する場合は修正不要です。

申 請 内 容			※
期限の種類	法定期限	申請期限	処 理
所得税及び復興特別所得税の申告及び納付	令和 3年4月15日	令和 年 月 日	
消費税及び地方消費税の申告及び納付	令和 3年4月15日	令和 年 月 日	
贈与税の申告及び納付	令和 3年4月15日	令和 年 月 日	
	令和 年 月 日	令和 年 月 日	

被災状況

〇月〇日に医師から、〇〇病を患っており、新型コロナウイルス感染症に感染すると重症化するおそれが高いため外出は控えるよう指示があった。

申告に当たっては、必要書類である〇〇を取得する必要があったが、医師の指示に基づき外出を自粛していたため入手に時間を要し、期限までに申告・納付を行うことができなかった。

「申請期限」欄の記載方法

申告書と同時に申請書を提出する場合は申告書の提出日を記載してください。

申請書のみを提出する場合は、期限延長の指定を受けようとする日を記載してください。

(注) 1 この延長申請書は、原則として災害のやんだ日から _____ 以内に申請してください。

2 ※印が付された欄の記入は不要です。

「被災状況」欄に、新型コロナウイルス感染症の影響により申告、納付等の期限の延長を申請する具体的な理由を記載してください。

※決裁	署 長	副署長	総務課長、			
				通知	第 号・口頭・()	

(出典：国税庁FAQ 問1-3 個別指定による期限延長手続の具体的な方法)

【「災害による申告、納付等の期限延長申請書」(相続税)の記載方法】

_____ 税務署長 殿

記 載 例

令和____年____月____日

(〒 _____)

申請者 住 所 _____

(所在地) _____

(電話番号 _____)

氏 名 _____

(名 称) _____

法人番号 _____

申請書は、期限延長を申請する相続人等ごとに作成し、提出してください。申請を行った相続人等の申告期限等のみが延長され、申請を行っていない他の相続人等の申告期限等は延長されませんので、ご注意ください。

災害による申告、納付等の期限延長申請書

自令和____年____月____日 _____の影響により

至令和____年____月____日 _____の 新型コロナウイルス により被害を受けましたので、下記のとおりに、申告、納付等の期限の延長を申請し、

各種会計ソフトを利用して e-Tax で提出する場合は修正不要です。

【「法定期限」欄の記載方法】
相続税の法定申告期限を記載してください。なお、法定申告期限は、相続の開始があったことを知った日の翌日から 10 か月目の日になります。

「至」は災害のやんだ日(申告書等と同時に申請書を提出する場合は申告書等の提出日)を記載してください。

申 請 内 容		法定期限	申請期限	処 理
期 限 の 種 類		令和 年 月 日	令和 年 月 日	
相続税の申告及び納付		令和 年 月 日	令和 年 月 日	
		令和 年 月 日	令和 年 月 日	
		令和 年 月 日	令和 年 月 日	
		令和 年 月 日	令和 年 月 日	

【「申請期限」欄の記載方法】
申告書と同時に申請書を提出する場合は申告書の提出日を記載してください。申請書のみを提出する場合は、期限延長の指定を受けようとする日を記載してください。

被 災 状 況

○月○日に医師から、○○病を患っており、新型コロナウイルス感染症に感染すると重症化するおそれが高いため外出は控えるよう指示があった。申告に当たっては、必要書類である○○を取得する必要があるが、医師の指示に基づき外出を自粛していたため入手に時間を要し、期限までに申告・納付を行うことができなかった。

参 考 事 項

(注) 1 この延長申請書は、原則として災害発生日から1か月以内に申請してください。

2 「被災状況」欄に、新型コロナウイルス感染症の影響により申告、納付等の期限の延長を申請する具体的な理由を記載してください。

2. 路線価の補正

(1) 令和2年分の路線価等の補正

大幅な地価の下落があったと認められた地域については、路線価に「地価変動補正率」を乗じて評価額を算出する。

【令和2年1月～6月までの評価】

当該期間においては、路線価等が時価を大きく上回る（大幅な地価下落）の状況は見受けられなかったとして、路線価等の補正は行われぬ。

【令和2年7月～9月までの評価】

当該期間における以下の地域の土地等については、路線価の補正を行う。

都道府県名	市町村名	町丁名	地価変動補正率
大阪府	大阪府中央区	心斎橋筋2丁目	0.96
		宗右衛門町	0.96
		道頓堀1丁目	0.96

【令和2年10～12月までの評価】

当該期間における以下の地域の土地等については、路線価の補正を行う。

都道府県名	市町村名	町丁名	地価変動補正率
大阪府	大阪府中央区	心斎橋筋1丁目	0.98
		心斎橋筋2丁目	0.91
		千日前1丁目	0.92
		千日前2丁目	0.93
		宗右衛門町	0.91
		道頓堀1丁目	0.90
		道頓堀2丁目	0.95
		難波1丁目	0.92
		難波3丁目	0.93
		難波千日前	0.93
		日本橋1丁目	0.96
		日本橋2丁目	0.96
		南船場3丁目	0.97

(2) 土地の評価方法

対象となる期間に補正の対象となる土地等を相続・遺贈又は贈与により取得した場合には、路線価に「地価変動補正率」を乗じた価額に基づき、土地等を評価する。

$$\text{路線価(R2.1.1時点)} \times \text{地価変動補正率} = \text{令和2年分路線価}$$

(3) 令和2年10～12月に対象地域の土地等の贈与を受けた場合

当該期間に対象地域の土地等の贈与を受けた場合は、路線価等の補正に係る公表の日（令和3年4月23日）から2か月以内の申告・納付が認められる。

また、愛知県名古屋市中区錦3丁目は、補正の対象地域に含まれていないが、当初、補正が行われる可能性があることと公表されていたことから、同様に申告期限の個別延長が認められる。

なお、補正前の路線価により既に贈与税の申告を行っている場合には、更正の請求により贈与税額の減額を請求することができる。

3. 新型コロナウイルス感染症に関連する税務上の取扱い

Q1 賃貸物件のオーナーが賃料の減額を行った場合

当社は、店舗用物件やテナント等を賃貸する不動産貸付業を行っています。今般、新型コロナウイルス感染症の影響で、当社の物件を賃借している事業者から、「売上が急減している中、固定的に支払いが発生する賃料の負担が大変である。」といった切実な声が寄せられています。そこで、当社としては、賃料の減額を求められた場合、契約内容の見直しを行い、今般の感染症の流行が終息するまでの期間に限って、賃料の減額に応じるつもりです。このように当社が取引先等に対して、復旧支援のため、賃料の減額に応じた場合に、その賃料の減額分については、法人税の取扱い、寄附金として取り扱われるのでしょうか。

A1 企業が、賃貸借契約を締結している取引先等に対して賃料の減額を行った場合、その賃料を減額したことに合理的な理由がなければ、減額前の賃料の額と減額後の賃料の額との差額については、税務上、原則として、相手方に対して寄附金を支出したものと取り扱われることとなります。

しかしながら、貴社が行った賃料の減額が、例えば、次の条件を満たすものであれば、実質的には取引先等との取引条件の変更と考えられますので、その減額した分の差額については、寄附金として取り扱われることはありません。

- ① 取引先等において、新型コロナウイルス感染症に関連して収入が減少し、事業継続が困難となったこと、又は困難となるおそれが明らかであること
- ② 貴社が行う賃料の減額が、取引先等の復旧支援（営業継続や雇用確保など）を目的としたものであり、そのことが書面などにより確認できること
- ③ 賃料の減額が、取引先等において被害が生じた後、相当の期間（通常の営業活動を再開するための復旧過程にある期間をいいます。）内に行われたものであること

また、取引先等に対して既に生じた賃料の減免（債権の免除等）を行う場合についても、同様に取扱いされます。なお、賃料の減免を受けた賃借人（事業者）においては、減免相当額を受贈益と既に費用計上した支払賃料が同額となるため、結果として課税が生じることはありません。

（出典：『国税庁 国税における新型コロナウイルス感染症拡大防止への対応と申告や納税などの当面の税務上の取扱いに関するFAQ』参照。以下同じ）

【参考】

- 法人税基本通達9-4-6の2（災害の場合の取引先に対する売掛債権の免除等）
- 租税特別措置法関係通達（法人税編）61の4(1)-10の2（災害の場合の取引先に対する売掛債権の免除等）

Q2 住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例における取得期限等の延長について

住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例における取得期限等の延長について、令和2年に母から贈与を受けた住宅資金について特例の適用を受ける予定であり、住宅の新築又は取得に係る契約を締結したが、新型コロナウイルス感染症の影響で工期が延長され、令和3年3月15日までに新築又は取得できない場合でも適用を受けることはできますか。

A2 「住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例」の適用を受けるためには、取得期限（贈与を受けた年の翌年3月15日）までに住宅取得等資金の全額を充てて住宅用の家屋の新築（いわゆる棟上げまで工事が了している状態を含みます。）又は取得等をし、居住期限（同年12月31日）までにその家屋に居住する必要があります。ただし、「災害に基因するやむを得ない事情」により、取得期限までに新築等ができなかった場合又は居住期限までに居住ができなかった場合には、それぞれの期限が1年延長され、特例の適用を受けることができます。

今般の新型コロナウイルス感染症に関しては、例えば、緊急事態宣言などによる感染拡大防止の取組に伴う工期の見直し、資機材等の調達が困難なことや感染者の発生などにより工事が施行できず工期が延長される場合など、新型コロナウイルス感染症の影響により生じた自己の責めに帰さない事由については、「災害に基因するやむを得ない事情」に該当するものと認められます。

したがって、上記の事例において、やむを得ない事情に該当するときは、取得期限と居住期限が延長されますので、その延長後の取得期限（令和4年3月15日）までにその家屋を新築（注）又は取得し、延長後の居住期限（令和4年12月31日）までにその家屋に居住すれば、この特例の適用を受けることができます。

（注）新築（請負契約）の場合は、上記のやむを得ない事情に該当しない場合であっても、令和3年3月15日までに家屋の棟上げまで工事が終了しており、かつ令和3年12月31日までにその家屋に居住する見込みであれば、この特例の適用を受けることができます。

Q3 住宅ローン控除の適用要件の弾力化

新たに措置された「住宅ローン控除の適用要件の弾力化」について教えてください。

A3 住宅ローン控除は、住宅ローンを借りて住宅の取得等をした場合において、その取得等の日から6か月以内に居住の用に供するなど一定の要件を満たしたときは、原則として毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税等から控除する制度です。

なお、消費税率10%が適用される住宅を令和2年12月31日までに取得等した場合には、控除期間を13年間に延長する特例（建物購入価格等の消費税率2%分の範囲で減税）措置が設けられています。

今般の新型コロナ税特法においては、上記の住宅ローン控除の適用要件について、次の弾力化が図られました（新型コロナ税特法6条）。

① 中古住宅を取得した後、その住宅に入居することなく増改築等工事を行った場合の住宅ローン控除については、新型コロナウイルス感染症やそのまん延防止のための措置（以下「新型コロナウイルス感染症等」といいます。）の影響によって工事が遅延したことなどにより、その住宅への入居が控除の適用要件である入居期限要件（取得の日から6か月以内）を満たさないこととなった場合でも、次の要件を満たすときは、その適用を受けることができます（新型コロナ税特法6条、新型コロナ税特令4条）。

- ・ 一定の期日（注）までに、増改築等の契約を締結していること
- ・ 増改築等の終了後6か月以内に、中古住宅に入居していること
- ・ 令和3年12月31日までに中古住宅に入居していること

（注）中古住宅の取得をした日から5か月を経過する日又は新型コロナ税特法の施行の日（令和2年4月30日）から2か月を経過する日のいずれか遅い日。

② 住宅ローン控除の控除期間13年間の特例措置については、上記①と同様に、新型コロナウイルス

感染症等の影響により、控除の対象となる住宅の取得等をした後、その住宅への入居が入居の期限（令和2年12月31日）までにできなかった場合でも、次の要件を満たすときには、その適用を受けることができます（新型コロナ特法6条、新型コロナ特令4条）。

- ・ 一定の期日（注）までに、住宅の取得等に係る契約を締結していること
- ・ 令和3年12月31日までに住宅に入居していること

（注）新築については令和2年9月末、中古住宅の取得、増改築等については令和2年11月末。

Q4 賃料の減額を行った場合の消費税率等の経過措置について

不動産賃貸業を営む当社は、テナント賃料の支払の猶予に応じるなど柔軟な措置の実施を検討いただきたいとの政府の要請もあり、新型コロナウイルス感染症等の影響を受けているテナント（賃借人）の支援のために、賃料を一定の期間減額することにしました。

このテナントへの賃貸（資産の貸付け）については、消費税率等の経過措置（旧税率8%）の適用を受けていますが、上記の理由により賃料を減額した場合、引き続き、経過措置が適用されるのでしょうか。

【国土交通省から不動産関連業界への要請の概要】

新型コロナウイルス感染症等の影響により賃料の支払が困難なテナントに対して、その状況に配慮して支払の猶予や賃料の減免に応じるなど、柔軟な措置の実施を検討いただきたい。

A4

資産の貸付けに係る消費税率等の経過措置（旧税率8%）の適用を受けている賃料を、31年指定日（平成31年4月1日）以後に変更した場合は、変更後に行われる資産の貸付けには当該経過措置は適用されませんが、当該賃料の変更が「正当な理由に基づくもの」であれば、経過措置が適用されます。

ご質問のように、政府の要請を踏まえて新型コロナウイルス感染症等の影響を受けた賃借人の支援のために当該賃料を減額することが明らかな場合は、「正当な理由に基づくもの」として取り扱って差し支えありませんので、引き続き、資産の貸付けに係る消費税率等の経過措置が適用されます。



注意

- ※1. 賃料の減額に係る変更契約書や覚書等において、新型コロナウイルス感染症等の影響を受けた賃借人の支援のために賃料を減額する旨を明らかにしておいてください。
- ※2. 不動産以外の資産（事務機器等）の貸付けについて、新型コロナウイルス感染症等の影響を受けた賃借人の支援のために賃料を一定の期間減額する場合も、同様に取り扱い差し支えありません。
- ※3. 当該政府の要請が行われる前に、賃貸業者が、新型コロナウイルス感染症等の影響を受けた賃借人の支援のために賃料を一定の期間減額した場合も、同様に取り扱い差し支えありません。