

令和 3 年 1 月 14 日

## 「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正（案）

新	旧
<p style="text-align: center;">不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則</p> <p>第1章 総 則 第1条 ～ 第18条 (略)</p> <p>(保有する不動産等の売買損益の計上時期) 第19条 不動産、不動産の賃借権及び地上権の売買による売買損益は、受渡日に計上するものとする。</p> <p>(保有する不動産等の賃貸契約により生じる礼金等の計上時期) 第20条 保有する不動産等の賃貸契約により生ずる礼金又は権利金（以下「礼金等」という。）は、<u>その性質に応じて対応する期間にわたって収益計上する、または</u>当該礼金等を賃借人等に返還しないことが確定した時に、返還しないことが確定した金額を収益に計上するものとする。</p> <p>第21条 (略)</p> <p>(保有する不動産の修繕費用) 第22条 保有する不動産等に修繕（資本的支出を除く。以下同じ。）が発生した場合には、当該修繕に係る費用を原則として発生した期間に計上するものとする。</p>	<p style="text-align: center;">不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則</p> <p>第1章 総 則 第1条 ～ 第18条 (同 左)</p> <p>(保有する不動産等の売買損益の計上時期) 第19条 不動産、不動産の賃借権及び地上権の売買による売買損益は、<u>契約日又は</u>受渡日に計上するものとする。</p> <p>(保有する不動産等の賃貸契約により生じる礼金等の計上時期) 第20条 保有する不動産等の賃貸契約により生ずる礼金又は権利金（以下「礼金等」という。）は、当該礼金等を賃借人等に返還しないことが確定した時に、返還しないことが確定した金額を収益に計上するものとする。</p> <p>第21条 (同 左)</p> <p>(保有する不動産の修繕費用) 第22条 保有する不動産等に修繕（資本的支出を除く。以下同じ。）が発生した場合には、当該修繕に係る費用を当該修繕の完了日に計上するものとする。 <u>なお、当該修繕の完了日に費用が確定していない場合は、費用が確定した</u></p>

新	旧
<p>第22条～第29条 (略)</p> <p><u>(クローズド・エンド型の投資信託のフリーレント等の計上方法)</u>  <u>第29条の2 フリーレント、レントホリデー等の貸手が賃貸借に関連して行う免除や負担で賃料の調整と考えられるものは、原則として、その性質に応じて賃料収入として当該計算期間に対応する金額を収益に計上するものとする。</u></p> <p>第30条～第43条 (略)</p> <p>(クローズド・エンド型の投資法人の賃貸収入の計上方法等に関する準用)  第44条 第29条の規定はクローズド・エンド型の投資法人の賃貸収入の計上について、<u>第29条の2の規定はフリーレント等の計上方法について、</u>第30条の規定は公租公課の計上について、第32条の規定は保有不動産等に係る管理委託手数料の計上について、それぞれ準用する。</p> <p>(以下略)</p> <p><u>附 則</u>  <u>この改正は、令和3年3月31日から実施する。</u></p>	<p><u>日に計上するものとする。</u></p> <p>第22条～第29条 (同 左)</p> <p>(新 設)</p> <p>第30条～第43条 (同 左)</p> <p>(クローズド・エンド型の投資法人の賃貸収入の計上方法等に関する準用)  第44条 第29条の規定はクローズド・エンド型の投資法人の賃貸収入の計上について、第30条の規定は公租公課の計上について、第32条の規定は保有不動産等に係る管理委託手数料の計上について、それぞれ準用する。</p> <p>(同 左)</p>