

發文日期 民國 109 年 9 月 29 日
發文字號 (109)基秘字第 367 號
主 旨 承租人因新型冠狀病毒肺炎疫情而取得租金減讓時之會計處理疑義
相關公報 企業會計準則公報第二十號「租賃」

問題

承租人因新型冠狀病毒肺炎（COVID-19）疫情而獲得出租人給予之租金減讓（如減少或免除租賃給付）時，其會計處理為何？

參考答案

- 一、本問答集規定承租人因新型冠狀病毒肺炎疫情而獲得出租人給予之租金減讓時，可選擇適用之實務權宜作法。該等實務權宜作法僅適用於作為新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之租金減讓，且僅於符合下列所有條件時始得選擇適用：
- 1.租賃給付之變動導致租賃之修正後對價與該變動前租賃之對價幾乎相同或較小。
 - 2.租賃給付之任何減少僅影響原於民國 110 年 6 月 30 日以前到期之給付。例如，若租金減讓導致民國 110 年 6 月 30 日以前之租賃給付減少及民國 110 年 6 月 30 日後之租賃給付增加，則其符合此條件。
 - 3.該租賃之其他條款及條件並無實質變動。

- 二、在營業租賃之情況下，承租人對因新型冠狀病毒肺炎疫情取得之租金減讓得選擇適用下列實務權宜作法：於實際享有租金減讓之租賃期間，以減讓後之租金金額認列租金費用，而無須依企業會計準則公報第二十號「租賃」第十五條之規定處理。
- 三、在融資租賃之情況下，承租人對因新型冠狀病毒肺炎疫情取得之租金減讓，若該租金減讓並未附帶其他條件，得選擇適用下列實務權宜作法：承租人應於出租人同意給予租金減讓時，將減讓後之租金按原折現率折現，立即減少該租賃所產生之負債，並將相應之影響認列於損益，而無須依企業會計準則公報第十五號「金融工具」第二十一條之規定處理。惟若折現影響不重大，承租人對減讓後之租金亦得不折現。
- 四、選擇適用前述實務權宜作法之承租人，應於其財務報表附註中揭露其適用實務權宜作法之事實，以及因適用實務權宜作法而於報導期間認列於損益之會計項目及金額，以反映因新型冠狀病毒肺炎疫情而取得之租金減讓所產生之租賃給付變動。
- 五、企業應自本問答集發布之報導期間開始日適用本問答集，並得提前適用，包括於本問答集發布日尚未通過發布之財務報表。

現狀

- 一、本會(111)基秘字第 068 號函尚有相關說明。
- 二、本會於民國 110 年 10 月 27 日第二次修訂企業會計準則公報第十五號「金融工具」，原第二十一條已改為第三十一條。