

Laws and Regulations Express (China)

法规快讯（中国）

——财政部发布《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理应用案例》

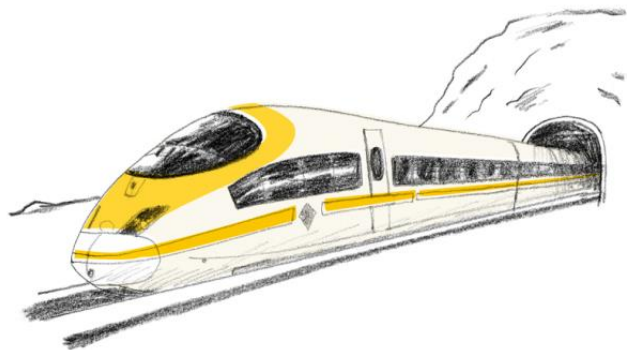
【2020 年第 23 期（总第 353 期）- 2020 年 7 月 2 日】





财政部发布《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理应用案例》

2020 年 7 月 1 日，财政部会计司在网站上“企业会计准则”栏目下“应用案例”发布了新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理应用案例，包括《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理应用案例——租赁准则（财会〔2006〕3 号）（融资租赁）》《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理应用案例——租赁准则（财会〔2006〕3 号）（经营租赁）》《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理应用案例——租赁准则（财会〔2018〕35 号）》。为此前发布的《[新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定](#)》（财会〔2020〕10 号）提供了新旧准则下的应用示例。



各项案例分五种情形提供了具体的分析思路、计算过程和会计分录。

相关概要如下：

一、应用案例——（财会〔2006〕3 号）（融资租赁）

【例】2019 年 1 月 1 日，承租人甲公司与出租人乙公司就一台设备签订了 3 年期的融资租赁合同，未发生初始直接费用，每季度租金为 75 000 元，于每季度末支付，租赁期届满该设备所有权转移至甲公司。甲公司租入该设备用于产品生产，采用年限平均法计提折旧。该设备预计使用年限为 8 年，已使用 3 年，期满无残值，2019 年 1 月 1 日的公允价值为 793 148 元（与乙公司账面价值一致）。甲公司按季度计算利息和计提折旧。乙公司按季度计算利息和确认租赁收入。乙公司租赁内含利率为 8%（年利率，甲公司已知）。

受新冠肺炎疫情影响，甲公司与乙公司于 2020 年 3 月 25 日达成租金减让补充协议，假定分以下五种情形：

情形一：免除甲公司 2020 年第二季度的租金，其他合同条款不变；

情形二：将甲公司 2020 年第二季度的租金递延至第三季度末支付，其他合同条款不变；

情形三：将甲公司 2020 年第二季度的租金减少 50%，2021 年第一季度至租赁期届满



每季度租金增加10%，于每季度末支付，其他合同条款不变。

情形四：免除甲公司2020年第二季度的租金，租赁期延长一个季度至2022年3月31日，延长租赁季度的租金为75 000元，于季度末支付。

情形五：将甲公司剩余租赁期内每季度租金减少10%，其他合同条款不变。

假设不考虑其他因素和相关税费。

分析：上述情形一至情形四的补充协议达成的租金减让属于《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》的适用范围，假定甲公司和乙公司均选择采用简化方法进行会计处理。情形五的租金减让不仅针对2021年6月30日之前的应付租金，也包括对2021年6月30日之后的应付租赁付款额的减让，因此，不适用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》，承租人和出租人均不能采用简化方法进行会计处理（具体账务处理要求参见《企业会计准则第21号——租赁》）。

二、应用案例——（财会〔2006〕3号）（经营租赁）

【例】2019年1月1日，承租人甲公司与出租人乙公司就100平米写字楼签订了3年期的经营租赁合同，每月租金为10 000元，于每季度初支付。甲公司租入该写字楼作为管理部门办公场所。甲公司与乙公司按季度进行账务处理。2020年3月25日，受新冠肺炎疫情影响，甲公司与乙公司达成了租金减让补充协议，假定分以下五种情形：

情形一：免除甲公司2020年第二季度的租金，其他合同条款不变；

情形二：将甲公司2020年第二季度的租金递延至第三季度支付，其他合同条款不变；

情形三：将甲公司2020年第二季度每月租金减少50%，2021年1月至租赁期届满每月租金增加10%，其他合同条款不变。

情形四：免除甲公司2020年第二季度的租金，租赁期延长3个月至2022年3月31日，延长租赁期间每月租金为10 000元，于2022年初支付。

情形五：将甲公司剩余租赁期内每季度租金减少10%，其他合同条款不变。

假设不考虑其他因素和相关税费。

分析：上述情形一至情形四的补充协议达成的租金减让属于《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》的适用范围，假定甲公司和乙公司均选择采用简化方法进行会计处理。情形五的租金减让不仅针对2021年6月30日之前的应付租赁付款额，也



包括对2021年6月30日之后的应付租赁付款额的减让，因此，不适用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》，承租人和出租人均不能采用简化方法进行会计处理（具体账务处理要求参见《企业会计准则第21号——租赁》）。

三、应用案例——租赁准则（财会〔2018〕35号）

【例】2019年1月1日，承租人甲公司与出租人乙公司就100平米写字楼签订了3年期的租赁合同，未发生初始直接费用，每季度租金为30 000元，于每季度末支付，无延期或终止租赁选择权。甲公司租入该写字楼作为管理部门办公场所，采用年限平均法计提使用权资产折旧。甲公司无法确定租赁内含利率，在租赁期开始时，甲公司的增量借款利率为8%（年利率）。甲公司按季度计算利息和计提折旧。乙公司将该商铺租赁分类为经营租赁，按季度计算利息和确认租赁收入。乙公司不以从事租赁业务为主。2020年3月25日，受新冠肺炎疫情影响，甲公司与乙公司达成租金减让补充协议，假定分以下五种情形：

情形一：免除甲公司2020年第二季度的租金，其他合同条款不变；

情形二：将甲公司 2020年第二季度的租金递延至第三季度末支付，其他合同条款不变；

情形三：将甲公司2020年第二季度租金减少50%，2021年第一季度至租赁期届满每季度租金增加10%，于每季度末支付，其他合同条款不变。

情形四：免除甲公司2020年第二季度的租金，租赁期延长一个季度至2022年3月31日，延长租赁季度的租金为30 000元，于季度末支付。

情形五：将甲公司剩余租赁期内每季度租金减少10%，其他合同条款不变。

假设不考虑其他因素和相关税费。

分析：上述情形一至情形四的补充协议达成的租金减让属于《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》的适用范围，假定甲公司和乙公司均选择采用简化方法进行会计处理。情形五的租金减让不仅针对 2021年6月30日之前的应付租金，也包括对2021年6月30日之后的应付租赁付款额的减让，因此，不适用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》，承租人和出租人均不能采用简化方法进行会计处理（具体账务处理要求参见《企业会计准则第21号——租赁》）。



更多详细内容，请参见附件原文。

如对本法规提示有任何意见或建议，请随时与专业技术部沟通，谢谢！

附件 1：新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理应用案例——租赁准则（财会〔2006〕3 号）（融资租赁）20200701

附件 2：新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理应用案例——租赁准则（财会〔2006〕3 号）（经营租赁）20200701

附件 3：新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理应用案例——租赁准则（财会〔2018〕35 号）20200701

附件 4：《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号）

附件 5：租金减让简化处理示例计算过程