

附件 2:

## 《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定 (征求意见稿)》起草说明

### 一、制定必要性

为积极应对新冠肺炎疫情、减轻小微企业负担，国务院常务会议确定，推动对承租国有房屋的服务业小微企业和个体工商户免除 2020 年上半年 3 个月租金，并对减免租金的国有和非国有房屋出租人配套出台优惠政策。在此政策推动下，很多出租人向现有租赁合同的承租人提供了租金减免、延期支付等减让优惠。承租人和出租人普遍反映，按照现行租赁准则规定评估相关租金减让是否属于租赁变更并进行相关会计处理工作量大、成本较高，面临较大的实务困难，希望适用简化处理方法。

与此同时，国际会计准则理事会也收到来自诸多利益相关方的类似诉求，并于 2020 年 4 月 24 日发布了《新冠病毒疫情相关租金减免（征求意见稿）》，拟对《国际财务报告准则第 16 号——租赁》进行修订，允许承租人选择简化会计处理。

为回应我国企业的诉求，并保持与国际财务报告准则的持续趋同，我们研究起草了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定（征求意见稿）》（以下简称征求意见稿）。

## 二、起草过程

自新冠肺炎疫情爆发以来，我们一直密切关注疫情相关租金减让的会计处理实务问题。为起草本征求意见稿，我们主要开展了以下工作：**一是**密切关注国际会计准则理事会的最新动向，认真研究其发布的租赁准则相关教育材料和准则修订征求意见稿。**二是**同步发布《关于就国际会计准则理事会发布的租赁准则修订征求意见稿公开征求意见的函》（财会便〔2020〕27号），面向社会公开征求意见，并征求了企业会计准则咨询专家的意见。**三是**认真汇总、梳理和分析来自企业、会计师事务所、学术界等多方面的反馈意见，及时向国际会计准则理事会反馈中方意见。**四是**结合我国企业的实际情况以及各方面反馈意见，在多次内部讨论基础上，形成了适应我国需要的本征求意见稿。

## 三、主要内容

目前，在境内外同时上市以及在境外上市并采用企业会计准则编制财务报表的企业执行2018年修订发布的《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称新准则），其他企业执行2006年发布的《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称旧准则）。本征求意见稿分别前述两类企业作出规范。

本征求意见稿的主要内容如下：**一是**明确适用范围，确定企业可以选择适用现行租赁准则或本征求意见稿的简化方法，且该选择需一致地应用于类似租赁合同。**二是**应实务

界要求，分别规范执行新旧准则的承租人和出租人新冠肺炎疫情相关租金减让的简化会计处理方法，明确选择采用简化方法的，无需评估是否发生租赁变更。三是对采用简化方法作出相关披露要求。四是明确本征求意见稿自2020年1月1日起施行。

#### 四、征求意见的主要问题

1.您认为征求意见稿中关于适用范围的规定是否恰当？是否造成实务判断困难？您建议采用何种表述更为恰当？您是否建议在适用范围段明确具体适用时间？如果是，您认为应当如何规定适用时间？理由是什么？

2.您是否同意对承租人提供简化处理方法？如果不同意，您的理由是什么？如果同意，您认为征求意见稿中对于执行新准则和旧准则的承租人的会计处理规定是否恰当？如果不恰当，您有何意见和建议？

3.您是否同意对出租人提供简化处理方法？如果不同意，您的理由是什么？如果同意，您认为征求意见稿中对于执行新准则和旧准则的出租人的会计处理规定是否恰当？如果不恰当，您有何意见和建议？

4.您认为征求意见稿中的披露要求是否恰当？如果不恰当，您有何意见和建议？

5.您对征求意见稿的其他内容有何意见和建议？