

～ 不動産所有者の方へ～

記帳・帳簿等の保存制度

個人の白色申告の方で事業や不動産貸付等を行うすべての方は、平成26年1月から記帳と簿書類の保存が必要です。

※収入金額や必要経費を記載した帳簿のほか、取引に伴って作成した帳簿や請求書、領収書などの書類を保存する必要があります。

不動産所得の金額の算出

$$\text{総収入金額} - \text{必要経費} = \text{不動産所得の金額}$$

*各年の1月1日～12月31日の暦年で計算します。

(1) 収入金額

- イ 家賃、地代、名義書換料、承諾料、更新料又は頭金などの名目で受領するもの
(不動産管理会社や軍用地地主会等から交付される明細書等で確認)
- ロ 敷金や保証金などのうち、返還を要しないもの
- ハ 共益費などの名目で受け取る電気代、屋上広告収入など

(2) 必要経費

- イ 固定資産税 (固定資産税納税通知書等で確認)
- ロ 火災保険料・地震保険料
- ハ 減価償却費
- ニ 修繕費
- ホ その他 (軍用地地主会費等)

青色申告を始めてみませんか？

●「青色申告」は、日々の取引を所定の帳簿に記帳し、その帳簿に基づいて正しい申告をすることで、税金の面でいろいろ有利な特典を受けることができる制度です。

◎青色申告特別控除

不動産貸付業を行い、青色申告をされている方は、簡易な帳簿による記帳であっても、最高10万円の青色申告特別控除の適用を受けることができます。

●青色申告をするためには、青色申告をしようとする年の3月15日までに、「所得税の青色申告承認申請書」に必要な事項を記載して、所轄税務署に提出する必要があります。

※新たに開業された方は、原則として開業の日から2カ月以内に提出してください。

※提出期限が土・日曜日・祝日等に当たる場合は、これらの日の翌日が期限となります。