



アパマンオーナーのための『不動産税務通信』R5.4月号

経理・会計のワンポイント情報～④～



不動産賃貸業を開始したら手続きを忘れずに

個人が不動産賃貸業を始める際に税務署に提出すべき書類

届出書類	提出期限・留意点
・個人事業の開業・廃業等届出書 ・所得税の青色申告承認申請書 	開業の日から 1か月以内 ※開業日…実際に事業を始めた日(投資用物件を購入した日、不動産を貸付けた日など) 開業の日(非居住者の場合、事業を国内において開始した日)から 2か月以内  ※開業の日が1月1日～1月15日の場合は 3月15日まで ※期限内に提出しなかった場合、その年については青色申告ができなくなります <div style="border: 1px solid green; border-radius: 15px; padding: 10px; margin-top: 10px;"> 青色申告の承認を受けると… <ul style="list-style-type: none"> ・青色申告特別控除…10万～55万円(65万円)を所得金額から控除することができます(55万(65万)の控除を受けるには要件を満たす必要があります) ・損失金額の繰越し…その年に発生した欠損金(赤字)を、翌年黒字の場合にその金額から損失分を差し引くことができます(最長3年間)などの特典を受けることができます </div>
・所得税の減価償却資産の償却方法の届出書	開業した年の最初の確定申告期限(3月15日まで) ※計算方法は原則(定額法)ですが、 (定率法)に変更したい場合 は届出が必要です ※ただし、建物・建物附属設備は (定額法)のみ の計算方法になります

◆消費税の取扱いについて◆

事務所・店舗についての収入や建築費がある場合には、消費税の課税取引と分類されます。この課税取引の状況次第では消費税が納付ではなく還付として戻ってくるケースがあります。ただし、還付を受けるためには『消費税課税事業者選択届出書』を提出しなければなりません。

開業手続きや消費税還付シュミレーション等は是非東京シティ税理士事務所へご相談ください！

※この記事は、あくまでも一例です。実際の判定・適用の際には必ず税理士等の専門家にご相談・ご確認ください。

■電話・メール相談



TEL : 03-3344-3301
 FAX : 03-3344-9053
 Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 09:30～17:30
 土・日・祝は12:00～13:00除く)



面接相談

新宿相談所 (新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分) 03-3344-3301
 横浜相談所 (横浜スカイビル20階：横浜駅直結) 045-440-6678
 東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分) 03-3344-3308

担当：新井麻美子

編集：税理士・山端慶太