

アパマンオーナーのための『不動産税務通信』R5.6月号

入金があったら全部その年の収入にするのですか？

その入金の種類に応じて取扱いが変わります。

Q1：入退去時の清算に係る入金はどう扱えばいいですか？

敷金⇒入居時は『**預り敷金**』とし、退去時に清算する。
 全額借主返金の場合は『**現金または預金**』で相殺する。
 全額もしくは一部を貸主が受け取った場合は『**その他収入**』で計上。

退去時クリーニング費用⇒賃貸借契約書に返還が明記されている場合は
 入居時は『**前受金**』とし、退去時に受け取った分を『**その他収入**』で計上。
 返還しないと明記されている場合は入居時に『**その他収入**』で計上。



Q2：12月に入金された翌年1月分の家賃はどう扱えばいいですか？

答：契約日に基づく支払日の属する年の収入とするのが原則です。

賃貸借契約書の支払日が前月末日の場合や賃貸借契約書の支払日が明記されていない場合は**今年分の収入**で計上します。

ただし、例外として**継続的に帳簿書類を備えて**記帳・計算をし、**前受収益・未収収益**を使って経理が行われている場合は、12月に入金された1月分の家賃は前受収益とし、**翌年の収入**にすることが出来ます。

入金月	前年12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
家賃月	当年1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	翌年1月分
	原則での当年の計上時期												
	例外での当年の計上時期												

期中の家賃収入は殆どの場合、その期の不動産所得の収入とします。しかし、「翌月分の前払」や「過去の滞納分の入金」などは入金した年と収入として計上すべき年がズレることがあるので要注意です。入退去時も取り扱いが異なる入金が一度にやってくるので契約書や入金明細と照らし合わせて適切に取り扱うよう心がけましょう。

■ 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<)



面接相談

03-3344-3301

新宿相談所 (新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分)

横浜相談所 (横浜スカイビル20階：横浜駅直結)

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)