不動産所得の申告について

土地や建物などの不動産等を賃貸した場合、不動産所得の申告が必要となります。

不動産所得に関する支出が経費となりますので、確認書類として、「不動産収入の記録」「経費に係る記録・請求書・領収書など」をご準備ください。

不動産所得の申告をする方は、上記の書類をもとに収支内訳書を作成してください。※小作料は、この収支内訳書(不動産用)に記載してください。

必要経費の各科目の具体例

科 目	具 体 例
給 料 賃 金	賃貸している建物などの管理や賃貸料の集金に従事している人に支払う給料
減価償却費	貸している建物、建物附属設備、構築物などの償却費
貸 倒 金	既に収入金額とした未収賃貸料などのうち、回収不能となった金額
地 代 家 賃	賃貸している建物の敷地の地代
借入金利子	賃貸している建物等を取得するための借入金の利子
租 税 公 課	賃貸している土地、建物等についての固定資産税、事業税、不動産取得税、登録免許税、印紙税などの税金
損害保険料	賃貸している建物等についての火災保険料
修 繕 費	賃貸している建物、駐車場などについての修繕のための費用
雑 費	業務上の費用で他の経費にあてはまらないもの

※家事に関する費用は必要経費になりません。建物の一部を貸し付けているなど業務用と兼用している場合は、使用面積などの割合であん分して計算します。

○減価償却資産の償却費

建物・機械・車輛・工具等の減価償却資産を取得するための支出は、その年だけの経費にせず、耐用年数の期間の費用として配分しなければなりません。この方法で配分した金額を償却費として必要経費に算入します。

【 一般的な計算方法 】

取得に要した費用(取得価格)×償却率×事業の用に供した月数/12×占有割合

※償却率は耐用年数によって異なります(詳細については下記までお問い合わせください)。

「広報のしろ」1月25日号に掲載されている申告相談の日時・地区割をご確認のうえ、申告会場へおいでください。

※混雑を避けるために指定日時を設けておりますので、できるだけ指定された日時においでください。ただし、都合がつかない場合は、他の地区の指定日でも申告できますので、ご都合の良い日においでください。

能代市総務部税務課市民税係
TEL : 0185 - 89 - 2126(直通)