

資産活用のヒントをお届けします

資産活用通信

発行 **ベイヒルズ 税理士 法人**



〒221-0052 横浜市神奈川区栄町 1-1
KDX 横浜ビル 6階

TEL : 045-450-6701

FAX : 045-450-6706

HP : <http://www.bayhills.co.jp>

保存版

不動産所得の実務チェックポイント

いよいよ平成 30 年分確定申告の時期が近づいてきました。土地や建物の賃貸収入のある方が、不動産所得を計算する上でのチェックポイントをご紹介します。どうぞご活用ください。

収入項目	賃貸料	<input type="checkbox"/> 収入すべき時期に誤りがないか
		<input type="checkbox"/> 供託金のうち収入に計上すべきものがないか
		<input type="checkbox"/> 共有物件は、持分割合により按分しているか
	礼金・権利金・更新料	<input type="checkbox"/> 建物賃貸に伴う礼金・権利金などの形状もれがないか
		<input type="checkbox"/> 借地権の設定に伴う権利金は不動産所得に該当するか
		<input type="checkbox"/> 税込経理方式を選択している場合、前年の還付消費税を計上しているか
その他収入	<input type="checkbox"/> 敷金・保証金のうち返還を要しない部分の計上もれがないか	
	<input type="checkbox"/> 定期借地権の設定による保証金の経済的利益の計上もれがないか	
必要経費項目	租税公課	<input type="checkbox"/> 貸付割合に応じた固定資産税を計上しているか
		<input type="checkbox"/> 個人事業税を計上しているか
		<input type="checkbox"/> 相続・贈与により取得した賃貸用不動産の登録免許税などを計上しているか
		<input type="checkbox"/> 税込経理方式を選択している場合に、消費税の額を計上しているか
	損害保険料	<input type="checkbox"/> 貸付割合に応じた損害保険料を計上しているか
		<input type="checkbox"/> 複数年の損害保険料を支払った場合、その年分のみ計上しているか
		<input type="checkbox"/> 長期損害保険料の積み立て部分を除外しているか
	修繕費	<input type="checkbox"/> 貸付割合に応じた修繕費を計上しているか
		<input type="checkbox"/> 資本的支出（減価償却資産に計上すべき支出）と修繕費を区分して計上しているか
	減価償却費	<input type="checkbox"/> 貸付割合に応じた減価償却費を計上しているか
		<input type="checkbox"/> 平成 19 年 4 月 1 日以後に取得した減価償却資産の計上は適正に行われているか
		<input type="checkbox"/> 減価償却方法の届出は適正に行われているか
		<input type="checkbox"/> 相続した建物の償却は適正に行われているか
	借入金利子	<input type="checkbox"/> 建物の取得価額に土地が含まれていないか
		<input type="checkbox"/> 貸付割合に応じた借入金利子を計上しているか
		<input type="checkbox"/> 使用開始前の期間の借入金利子は適正に処理されているか
		<input type="checkbox"/> 土地を取得するための借入金利子が含まれている場合、赤字申告において借入金利子は適正に計上されているか
	地代家賃	<input type="checkbox"/> 貸付割合に応じた地代家賃を計上しているか
		<input type="checkbox"/> 生計一の親族に対する支出は除外しているか
	専従者給与	<input type="checkbox"/> 不動産の貸付けが事業的規模で行われているか
		<input type="checkbox"/> 専従者は要件を満たしているか

平成 30 年分 確定申告無料相談会のご案内 お申込み 0120-676-372 までお電話ください

◇ 不動産等譲渡・贈与のご相談

1月15日(火) 22日(火) 29日(火)

2月5日(火) 12日(火) 19日(火) 26日(火)

3月5日(火)

◇ その他税金の一般的なご相談

1月24日(木)

2月7日(木) 14日(木) 21日(木) 28日(木)

3月7日(木)

【時間】 10:00 ~ 17:00

【費用】 無料 (1時間以内)

【場所】 ベイヒルズ税理士法人