

# 不動産所得の税金対策

## ～ 青色申告特別控除の活用～

### 青色申告特別控除とは

青色申告のメリットのひとつです。青色申告の適用を受ければ、不動産所得や事業所得から**65万円**又は**10万円**を控除することができます。

青色申告をするためには、事前に税務署への届出が必要となります。

青色申告の場合には、帳簿作成や領収書等の保存が義務付けられていますが、難しいものではありません。

不動産所得の場合、65万円の控除を受けるためには、いくつかの要件があります。

### 65万円控除の効果

不動産所得 所得税・住民税 国民健康保険料・介護保険料

400万円 **約13万円 減少** **約8万円 減少**

500万円 **約20万円 減少** **約8万円 減少**

65万円控除の効果は、所得税・住民税だけではなく、国民健康保険料や介護保険料にも及びます。

不動産所得とは、不動産収入から必要経費をひいた金額です。

### 65万円控除を受けるための要件(不動産所得)

不動産の貸付けが事業的規模であること

- ・ アパートは、室数がおおむね**10室以上**
- ・ 貸家は、おおむね**5棟以上**(貸家1棟をアパート2室に換算)
- ・ 駐車場は、**50台以上**(駐車場5台をアパート1室に換算)

【例えば、アパート6室と貸家2棟の場合】

貸家2棟は、アパートに換算すると4室です。

6室 + 4室 = 10室ですので、この場合は、

事業的規模になります。



複式簿記による帳簿の作成

### 帳簿の作成について

当事務所では、65万円控除を受けるための帳簿の作成を代行します。帳簿の作成費用は、月額 8,640円(税込)です。

内容によっては、割増しになる場合があります。また、確定申告報酬とは別になります。

ご相談は無料です。お気軽にご相談下さい。

(相続税の申告、詳細な計算を要する場合は有料となります)

**よつば会計** 税理士 中田誠治 税理士 錦織慶典 税理士 平井篤志 税理士 檜山高志 税理士 手嶋豪紀 税理士 安齋康司

よつば会計

検索

TEL: 082-234-0130