## 2 不動産収入の確定申告の場合

不動産収入の確定申告の収支内訳書から、被扶養者の収入を計算する例です。

被扶養者の収入の計算方法は、収支内訳書(不動産所得用)の経費の内、下の青枠 「扶養認定上、必要と認められる経費」の経費のみを控除し、得た金額を被扶養者の 収入とします。

青枠の経費以外については控除することが出来ないため、所得税法上の所得金額と被扶養者の収入が異なる場合があります。

「扶養認定上、必要と認められる経費」

①売上原価 ②※給料賃金 ③地代家賃 ④荷造運賃 ⑤水道光熱費 ⑥旅費交通費 ⑦通信費 ⑧修繕費 ⑨消耗品費

※給料賃金については、一人につき年額 130 万円以上払っている場合は被扶養者と して認められません。

※同居の親族に対する給料賃金は必要経費として認められません。

◎収支内訳書から被扶養者の収入を計算する方法を図 2-1 で確認 してみましょう

次項の図 2-1 の内、水色の経費は収入金額から控除することが<u>出来る経費</u>です。 オレンジ色の経費については、収入金額から控除することが<u>出来ない経費</u>です。

また、通常の収支内訳書には存在しませんが、図 2-1 にピンク色の枠で共済組合の被扶養者の収入を記載しています。

図 2-1 のように、所得税法上の所得金額が 590,000 円であるところが、被扶養者の収入として計算すると、1,040,000 円であったことが分かります。

このように、不動産収入の額と被扶養者の認定基準額 130 万円と比較する際に、 所得税法上の所得金額では認定基準額未満であっても、被扶養者の収入として計算 した場合は、認定基準額以上である可能性もあります。

## 図 2-1

※この例の条件 ○不動産収入 1,440,000 円 ○公的年金のない配偶者(認定基準額 130 万円)



令和 3年 2月 15日提出

令和 2 年分収支内訳書 (不動産所得用

 	1 22 10 12 11 12 11 11 11 11 11	
	1 C + 1 * M-1 S C	フリガナ
住所	山口市大手町9番11号	氏名
mi:***	Arm. With-	—————————————————————————————————————
職業	無職	電話番号

	(8	1月 1日	至	12月	31	日)							
	科 目 売上(収入)金額 そ礼金・権利金		金額(円) 1,440,(	000		○不動所 貸家 貸地 等の別	(6	の収入の 用途 <sup>(を用、使を用</sup> 等の別	П	<u>訳</u> 不動産の所在地	賃付	昔人の住所・氏名	
収入	の他	更新名義書換	料		_0		貸家 マンショ	(3	宅用		山□市大手町9番11号	山口市大	:手町9番11号 子
金額	の収	そ の が 小	他計		0		貸家 マンショ		宅用		山□市大手町9番11号	山口市大 共済 町	:手町9番11号 子
	<u>\</u>	<u>計</u>		1,440,0	$\dashv$								
	給		金	200,0						$\parallel$			
	減	価 償 却	費	50,0	000	-				$\parallel$			
	貸	倒	金		0					H	一人に 1	30 F	HD
	地 代 家 賃			0	-		_		H	上の給与		_	
経	経 借 入 金 利 子		100,0	000	-				$\parallel$	ていると			
	租税公課		100,0						$\parallel$	扶養者資	格取	消し	
	その	損害保険		100,0			計			1	となりま	きす。	
費	の他の経費	修繕税理士等の執	報酬費	200,0	0								
		<b>雑</b>	計	100,0 500,0			<u>○給料賃金の</u>			Ě		÷ 1	
	経費計		850,0	-			氏名		月数	<b>女 道</b> <u> </u>		合計	
専従者控除前の所得金額     590,000       専 従 者 控 除     0       所 得 金 額     590,000       土地等を取得するために     0		控除前の所得:	金額	590,0	000		共济 	育組 <del>)</del> ( 2	子(5 歳)	12	1	200,000	200,000
			その他(		(分)								
		$\mid$	計		ヾ従	12		200,000	200,000				
要した負債の利子の額				āl	事	]数	12		0	200,000			
被扶養者の収入				1	,040	00,0	0						

◎図 2-1 と同じ所得金額で被扶養者の収入が認定基準額の 130 万円以上となるケースを図 2-2 で確認してみましょう。

次項の図 2-2 の所得金額は図 2-1 の 590,000 円と同額ですが、被扶養者の収入が 1,340,000 円と増額していることが分かります。

経費の内、給料賃金及び修繕費の額が減少し、雑費の額が上昇したことが原因となっています。

このため、認定基準額の 130 万円以上となりましたので、被扶養者として認定されません。

認定基準額以上となった場合は、本記事「4被扶養者の収入(事業収入等)が認定 基準額以上になった場合」の取扱いとなりますので、併せてご覧ください。

不動産収入のある被扶養者の方については、「扶養認定上、必要と認められる経費」をご確認くださいますようお願いいたします。

(例	)
	/

令和 3年 2月 15日提出

(自 1月 1日 至 12月 31日)

## 令和 2 年分収支内訳書 (不動産) 住所 山口市大手町9番11号 職業 無職

科目 金額 (円)					
Recomposition   Recomposit		科 目	金額(円)		
YV		上(収入)金額	1,440,000		
##		礼金·権利金 更 新 料	0		
大   T   T   T   T   T   T   T   T   T	入他金の	名義書換料	0		
A	1 1 -		0		
減価償却費   50,000   貸 倒 金 0		計	1,440,000		
貸倒金0地代家賃0地代家賃100,000租税日100,000損害保険料100,000機理士等の報酬0税理士等の報酬0税理士等の報酬0経費100,000事従者控除前の所得金額590,000専び者控除前の所得金額590,000事従者2所役額590,000	\$2 #C	計 賃 金	0		
地 代 家 賃 0   100,000   日 入 金 利 子	洞	もん しゅう とう	50,000		
経借入金利子100,000相税公課100,000費機事保険料100,000修繕費100,000税理士等の報酬0検費費費費中従者控除前の所得金額590,000専従者控除前の所得金額590,000再中在 控除の所4を費中社 控除前の所得金額590,000専び者 控除0所4各 控 管		曾 金	0		
租税公課       100,000         損害保険料       100,000         修繕費       100,000         税理士等の報酬       0         推費費       400,000         小計       700,000         專従者控除前の所得金額       590,000         專従者控除前の所得金額       590,000         專び者整除前の所得金額       590,000         再分ののののできる       590,000         財務       6         日本       590,000	地	2 代 家 賃	0		
世界租税公課100,000損害保険料100,000横線修繕費100,000税理士等の報酬0雑費費400,000小計700,000経費計850,000専従者控除前の所得金額590,000専従者 控除0所得金額590,000	経信	上入 金 利 子	100,000		
## 100,000		租税公課	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
費     修     繕     100,000       税理士等の報酬     0       雑     400,000       小     計     700,000       経     費     計     850,000       専従者控除前の所得金額     590,000       専     従     者     2       所     得     金     3     590,000		告 宝 /P R全 料			
経費       税理士等の報酬       0         雑       費       400,000         小       計       700,000         経費計       850,000         専従者控除前の所得金額       590,000         専従者 控除       0         所得金額       590,000         所得金額       590,000	費の	修繕費			
費     雑     費     400,000       小     計     700,000       経     費     計     850,000       専従者控除前の所得金額     590,000       専     従     者     控       所     得     金     額     590,000	m	税理士等の報酬			
小     計     700,000       経     費     計     850,000       専従者控除前の所得金額     590,000       専     従     者     空       所     得     金     額     590,000			_		
経費計850,000専従者控除前の所得金額590,000専従者 控除0所得金額590,000					
専従者控除前の所得金額590,000専従者控除0所得金額590,000	ot	1			
専従者控除     0       所得金額     590,000			850,000		
所 得 金 額 590,000	専従者	・控除前の所得金額	590,000		
	専	従者控除	0		
土地等を取得するために	所	得 金 額	590,000		
要した負債の利子の額	_	地等を取得するために した負債の利子の額	0		

被扶養者の収入	1,340,000
---------	-----------

○不動産所得の収入の内訳								
貸家 貸地 等の別	用途 (使宅用、使宅用以 外等の別)	不動産の所在地	賃借人の住i					
貸家 マンション	住宅用	山口市大手町9番11号	山口市大手町9番 共済 市子					
貸家 マンション	住宅用	山口市大手町9番11号	山口市大手町9番 共済 町子					
計								

○給料:	賃金の内訳			
	氏名	従事 月数	給料賃金 賞与	合記
	( 歳)		0	
その他(	人分)			
計	延べ従 事月数	0	0	
	争力级		0	1

## ←確定申告の日から資格取消