

## 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出来る経費です。  
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出来ない経費です。

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

(自 1 月 1 日 至 12 月 31 日)

## 令和 2 年分収支内訳書 (不動産所得用)

住所	山口市大手町9番11号	フリガナ 氏名
職業	無職	電話番号

科目		金額 (円)	
収入金額	売上(収入)金額	1,440,000	
	礼金・権利金	0	
	更新料	0	
	名義書換料	0	
	その他の収入	0	
小計		0	
計		1,440,000	
経費	給料賃金	200,000	
	減価償却費	50,000	
	貸倒金	0	
	地代家賃	0	
	借入金利子	100,000	
	その他の経費	租税公課	100,000
		損害保険料	100,000
		修繕費	200,000
		税理士等の報酬	0
		雑費	100,000
小計		500,000	
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	
土地等を取得するために要した負債の利子の額		0	

○不動産所得の収入の内訳

貸家 貸地 等の別	用途 (住宅用、住宅用以外等の別)	不動産の所在地	借入人の住所・氏名
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11号 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11号 共済 町子
計			

一人に 130 万円以上の給与を支払っているときは、被扶養者資格取消となります。

○給料賃金の内訳

氏名	従事月数	給料賃金 支払	合計
共済 組子 ( 25 歳)	12	200,000	200,000
その他( 人分)			0
計	延べ従事月数 12	200,000	200,000

**被扶養者の収入 1,040,000**

◎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せようお願いいたします。

図 2-2

※図 2-1 と同じ条件



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)	
収入金額	売上 (収入) 金額	1,440,000	
	礼金・権利金	0	
	更新料	0	
	名義書換料	0	
	その他の収入	0	
	小計	0	
	計	1,440,000	
経費	給料賃金	0	
	減価償却費	50,000	
	貸倒金	0	
	地代家賃	0	
	借入金利子	100,000	
	その他の経費	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
	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	
土地等を取得するために要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 (住宅用、住宅用以外等の別)	不動産の所在地	賃借人の住
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	合計
( 歳)		0	
その他( 人分)			
計	延べ従 事月数	0	0
			0

←確定申告の日から資格取消