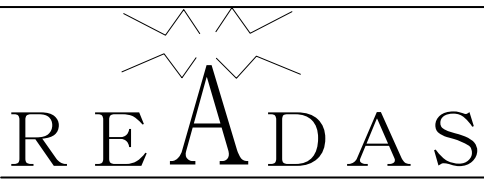


第 4902 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2014年)平成26年 1月16日 木曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇨ 不動産の貸付と事業的規模

Q：不動産の貸付業は、規模によって取扱いが違うそうですが、どのようになっているのですか？

A：事業的規模かどうかで取扱いが違います。

【解説】

不動産の貸付に係る所得は、不動産所得に該当しますが、その不動産の貸付が、事業的規模かどうかでその取扱いが違っています。

具体的には、次のような違いがあります。

- ・事業的規模の場合
青色事業専従者給与や65万円の青色申告特別控除が認められる。
- ・事業的規模でない場合
青色事業専従者給与は認められず10万円の青色申告特別控除が認められる。

事業的規模かどうかは、社会通念上、事業に該当するかどうかで判定され、貸付資産の規模や賃貸料収入の状況、貸付資産の管理に特別の人的、物的施設を設けているかなど総合的に判断して、事業に該当するかどうかを判定することになります。

なお、その判定が困難な場合には、建物の貸付の場合の形式基準、すなわち、アパート等は貸与できる独立した室数がおおむね10室以上、独立家屋はおおむね5棟以上を参考に判定することになりますが、最終的には、その貸付が社会通念上、事業といえるかどうかにより判定することになります。

