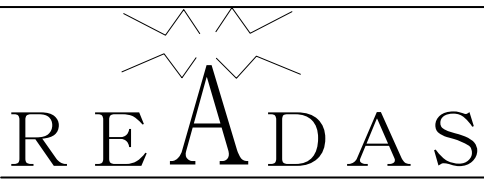


第 5155 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2015年)平成27年 1月30日 金曜日
----------------	--	--

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>

⇨ 貸家を共有している場合の青色申告特別控除

Q：私は昨年、妻と共有で賃貸マンションを取得して不動産業を始めました。この場合、青色申告特別控除は、2人共適用することが認められますでしょうか？

A：事前に届け出がしてあり、要件を満たせば認められます。

【解説】

青色申告特別控除には、所得金額から最高65万円と10万円を控除するものの2種類がありますが、いずれも事業を開始した日から2か月以内に所轄の税務署長に承認申請書を提出しなければなりません。

また、不動産所得者の場合には、その不動産の貸付けが事業的規模であるか業務的規模であるかによってどちらの青色申告控除（65万円か10万円か）の適用になるかが決められています。また、65万円の控除を受ける場合には、複式簿記による記帳要件や申告書を申告期限までに提出しなければならないなど一定の要件があります。

ところで、貸家が共有ということですが、この貸家について、事業的規模か業務的規模かの判定をしなければなりません。この場合、建物を全体で判定するのか、持分割合で按分したところで判定するのが問題になりますが、これについては、原則として、建物全体で判定することとなっています。

したがって、貸家全体で事業的規模（5棟10室）か業務的規模（それ以外）かを判定したところで、それぞれがその控除を受けることになります。

