

第 6517 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 (2020年)令和2年 9月 8日 火曜日

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: <a href="https://www.zeirishi-miwa.co.jp">https://www.zeirishi-miwa.co.jp</a>
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ♠ 事業的規模による不動産貸付

**Q** : 不動産貸付業は、個人の場合、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** : 次のようになっています。

### 【解説】

不動産貸付業は、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によって、次のように取り扱われることとなっています。

#### ①事業的規模の場合

青色事業専従者給与や55万円の青色申告特別控除が認められる。

#### ②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、建物の貸付については、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棟以上という形式基準があり、これを参考に判定することとなりますが、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。



【三輪厚二税理士事務所(大阪市中央区)】