

令和 年度不動産所得の収支内訳書

(前年の1月1日から12月31日まで)

あなたの不動産所得金額の計算内容を、この表に記載して市・道民税申告書に添付してください。
(申告相談においでの際は、必要な書類などをご持参ください。)

住民税番号	
住所	(電話 -)
氏名	

科 目		金 額	この欄は記入しないでください。	
収入金額	賃 賃 料 ①	円		
	その他の収入			
	礼金・権利金など ②			
	そ の 他 ③			
	小計(②+③) ④			
計 (①+④) ⑤				
経 費	給 料 賃 金 ⑥			
	借 入 金 利 子 ⑦			
	地 代 家 賃 ⑧			
	減 価 償 却 費 ⑨			
	⑩			
	その他の経費	租 税 公 課 ⑪		
		損 害 保 険 料 ⑫		
		修 繕 費 ⑬		
		⑭		
		⑮		
		⑯		
		⑰		
雑 費 ⑱				
小計(⑪~⑱) ⑲				
経費計(⑥~⑲+⑲) ⑳				
専従者控除前の所得金額 (⑤ - ⑳)	㉓			
専 従 者 控 除 ㉔				
所 得 金 額 (㉓ - ㉔)	㉕			

月極駐車場、アパートなどの賃借人から受ける駐車場収入などを含めて記載してください。

受領した礼金や権利金、更新料、また、名目のいかんを問わず、これらの性質を有する収入を記載してください。

名義書換料や返還を要しないこととなった保証金、敷金などのほか、賃借人から受ける上下水道料、電灯料、管理料、雑費などの収入を記載してください。

生計を一にする親族に支払った管理料等は含まれません。

賃貸部分に対応する金額が必要経費となります。(自己及び親族の居住部分に対応する金額は必要経費になりません。)

長期損害保険料のうち、積立保険料に相当する部分の金額は必要経費になりませんので、除いてください。

20万円を超える修理、改良、その他の名目で支出した金額は、その年の必要経費とならない場合があります。

⑰欄が赤字の人で必要経費に算入した金額のうちに「土地(土地又は土地の上に存する権利をいう。)取得に係る借入金利息」が含まれている場合には、その借入金利息を⑰欄のかつこ内に書いてください。この場合、申告書の「不動産」欄の「所得金額」欄は次により記載してください。

- 不動産所得の赤字 ≤ 土地取得に係る借入金利息 (⑰欄) (⑰欄かつこ内)
のとき、赤字は生じなかったものとみなされますので0です。
- 不動産所得の赤字 > 土地取得に係る借入金利息 (⑰欄) (⑰欄かつこ内)
のとき、不動産所得の赤字から土地取得に係る借入金利息を差し引いた残りの金額です。

㉔ 必要経費のうち、家事に関する費用は除かれますのでご注意ください。

収入の内訳

貸家・貸地などの区分	不動産の所在地	アパートなどの名称 部屋番号	賃借人の氏名	間取り 貸付面積など	使用(入居)期間												年中の収入金額					
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	賃 賃 料		礼 金 利 金 更 新 料	名 義 書 換 料	義 務 所 得 他	
					月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	額				年
アパート	〇区〇〇条〇〇丁目	〇マンション 〇〇号室	札幌太郎	6.6.台所															30,000	270,000	27,000	-
計																						

(裏面にも記入してください。)

修繕	支払先		工事名又は 資材の品名	支払年月日	支払金額	左のうち 必要経費	摘要
	住所	氏名(名称)					
				・	円	円	
				・			
	計						①

借入金 利子	借入先の住所・氏名	当期末の 借入金残高	当期中の 利子	左のうち 必要経費	担保物件	
		円	円	円	円	
	計			⑦		

地代 家賃	支払先		借入 面積	当期中の地代		貸付 割合	左のうち 必要経費	当期中に支払った権利金、更新料	
	住所	氏名		月額	年額			支払年月	支払金額
				m ² (坪)	円	円	%	円	・
								・	
	計						⑧		

減価 償却 費の 計算	減価償却資産 の名称等 (繰延資産を含む)	面積 又は 数量	取得 年月	① 取得価額 (償却保証額)	② 償却の基礎 になる金額	償却 方法	耐用 年数	③ 償却率 又は 改定償却率	④ 本年中 の償却 期間	⑤ 本年分の 普通償却費 (②×③×④)	⑥ 割増(特別) 償却費	⑦ 本年分の 償却費合計 (⑤+⑥)
			年月	(円)	円		年		月	円	円	円
			・	()					12			
			・	()					12			
			・	()					12			
			・	()					12			
			・	()					12			
	計							12				

⑧ 貸付 割合	① 本年分の必要 経費算入額 (①×⑧)	② 未償却残高 (期末残高)	摘要
%	円	円	
⑨			

- 減価償却の方法には、定額法による場合と定率法による場合がありますが、税務署に償却方法を届け出していない人は定額法になります。
ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物の減価償却方法は、定額法に一本化されました。
- 分譲マンション等の取得価額は、土地代金に相当する金額を除いて計算してください。
- 平成19年4月1日以後に取得した減価償却資産について定率法を採用する場合にのみ①欄のカッコ内に償却保証額を記入します。

記事欄