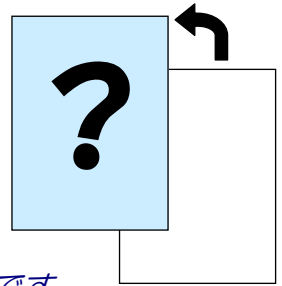


知って得する賃貸住宅経営

2009.10.1号

どうして青色申告？

肌寒ささえ感じる季節となりました。年賀状も発売され、気の早い話かもしれませんが、今年も終わりに近づいています。年が明けると、あわただしく確定申告の時期がやって来ます。多くの方がこの確定申告を有利に進めるため日夜奮闘されていることと思います。今回は“どうして青色申告？”なのか改めて確認してみましょう。



★届出が必要です。

確定申告の原則は「白色申告」です。ですから、青色申告にするためには税務署に「青色申告承認申請書」を提出する必要があります。その年から青色申告を適用したい場合は、その年の3月15日までに提出する必要があります。

★帳簿の備え付けが必要です。

それではどのような帳簿を備え付けなければならないのでしょうか。3つのパターンがあります。

- ①貸借対照表と損益計算書を作成できるよう、複式簿記で総勘定元帳などの帳簿を作成
- ②現金出納帳、固定資産台帳、経費明細など簡易な帳簿を作成
- ③現金主義で②の簡易な帳簿を作成（特例の申請が必要）

★青色申告のメリット

青色申告		白色申告
青色申告 特別控除	<p>所得から最大 65万円 が控除できる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ アパート経営の規模が「事業的規模」である ・ 複式簿記により帳簿を作成 →その証として確定申告書に「貸借対照表」を添付 <p>所得から最大 10万円 が控除できる</p> <p>上記以外の場合 (現金主義を採用していても適用があります。)</p>	特別控除はありません。
事業専従者給与	アパート経営の規模が「事業的規模」で行われている必要があります。その上で、生計を一にする親族（15歳以上）で、専らその青色申告者の経営する事業に従事する人に対して支払う適正な金額の給与は、その支払った金額の全額が必要経費になります。	配偶者86万円、配偶者以外50万円までしか控除できません。
純損失の繰越控除、繰戻還付	<p>不動産所得が赤字の場合、他の所得と相殺（損益通算）することができますが、損益通算をしてもなお引き切れない赤字のことを「純損失」といいます。青色申告者はこの純損失を翌年以降3年間にわたり繰越していき、その間に生じた黒字から差し引くことができます。また、前年分の所得が黒字の青色申告者の場合、今年生じた純損失の全部又は一部を前年分の所得金額から控除して、あらかじめ前年分の税額計算をした税金の減少分は、還付が受けられます。</p> <div style="text-align: center;"> </div>	純損失が出て繰越せません。仮に純損失が出た翌年に黒字となっても、黒字額に通常の課税がされます。