Q：確定申告で、未収家賃はどのように扱いますか？

A：未収分家賃は、不動産所得の計算上収入に計上します。

未収分の家賃は不動産所得の計算上、収入金額に計上しますが、
その未収家賃が貸倒になってしまったような場合、その未収家賃の金額は
既に収入に計上されていますので、何らかの処理が必要となります。
その処理については、不動産の貸付が事業的規模（注）で行われているか否かで
処理が異なります。

（注）事業的規模とは
【建物の貸付について】
①貸間、賃貸住宅については、貸与できる独立した室数が
おおむね 10（10 住戸）以上
②独立家屋については、おおむね 5 棟以上
※ いわゆる、5 棟 10 室基準とよばれるもので、形式的に上記の
いずれかを満たせば事業的規模となります。

貸倒の処理方法
①事業的規模の場合
その貸倒が発生した年分の必要経費に算入できます。

②事業的規模で行われていない場合
業務としての不動産貸付の場合、その貸倒の金額は、必要経費となりません。
この場合は、その賃料分についての収入金額がなかったものとして取り扱われます。
また、前年以前分の収入が貸倒となった場合は、経費となりませんので
「更正の請求」という形で、還付を受けることとなります。

事業の規模により、取扱いが異なるので、ご注意ください。

（京都税理士法人　岡田）

遺言川柳

『名文句　探して今日も　日が暮れる』
「決定版　遺言川柳」　発行：株式会社　幻冬舎
編者：三菱ＵＦＪ信託銀行・三菱東京ＵＦＪ銀行

お問い合わせ：京都税理士法人
〒601-8328
京都市南区吉祥院九条町３０番地１
江後経営ビル
ＴＥＬ：075-693-6363
ＦＡＸ：075-693-6565
ＵＲＬ　http://www.ego.co.jp

今月のご案内

会社を発展させる
「後継者塾」

定員１０名

参加メリット

【1】 経営者としての必要な知識の習得

【2】 後継者同志、同世代のネットワークが作れる

【3】 経営計画書の作成で会社を発展させる

【4】 事業承継の落とし穴がわかる

【5】 現在の会社の問題点を把握できる

◆ 日 時

【1】	平成２１年４月　２日 (木)	18:30-20:00 (終了後懇親会有り)
【2】	４月　９日 (木)	18:30-20:30
【3】	４月１６日 (木)	18:30-20:30
【4】	４月２３日 (木)	18:30-20:30
【5】	５月１４日 (木)	18:30-20:30
【6】	５月２１日 (木)	18:30-20:30
【7】	５月２８日 (木)	18:30-20:00 (終了後懇親会有り)

◆ 会　　場

京都税理士法人　京都本社

◆ 参　加　費

３万円 (全７回)　※ 懇親会費含む

◆ 対　　象

後継者候補の方、若手経営者の方

◆ お申込み　および　お問い合せ先

京都税理士法人　京都本社　担当　楫原 (かぢはら)
【TEL】　075-693-6363　【FAX】　075-693-6565
【URL】　http://www.ego.co.jp
【E-mail】　kazohara@ego.co.jp

◇◆講義内容◆◇

１回目　4月　2日(木)　18:30-20:00
「後継者の心構え・これからの社長の仕事は？」
講師　京都税理士法人　税理士　益塚　友和

２回目　4月　9日(木)　18:30-20:30
「会社をより理解するための会計・財務分析の基礎知識」
講師　京都税理士法人　中西　宏爾

３回目　4月１６日(木)　18:30-20:30
①「会社の法務・税務」
講師　京都税理士法人　中西　宏爾
②「金融機関との付き合い方」
講師　京都税理士法人　資金相談室　室長　山本　聡

４回目　4月２３日(木)　18:30-20:30
①「人事評価～あなたは従業員をどのように評価しますか？～」
講師　㈱江後経営　労務支援事業部　主任　西村　真紀
②「会社のビジョンを明確にする ～ 経営計画 ① ～」
講師　京都税理士法人　税理士　益塚　友和

５回目　5月１４日(木)　18:30-20:30
「会社のビジョンを明確にする ～ 経営計画 ② ～」
講師　京都税理士法人　税理士　益塚　友和

６回目　5月２１日(木)　18:30-20:30
「会社のビジョンを明確にする ～ 経営計画 ③ ～」
講師　京都税理士法人　税理士　益塚　友和

７回目　5月２８日(木)　18:30-20:00
①「経営計画発表会」
講師　京都税理士法人　税理士　益塚　友和
②「事業承継計画で円滑な承継を」
講師　京都税理士法人　税理士・CFP® 徳田　敏彦