

令和 年度分 収支内訳書（不動産所得用）

豊橋市

台帳番号	-	整理番号	
住所	豊橋市		
氏名			

不動産所得の金額＝収入金額－経費等（経費＋専従者控除）

- ◎ 不動産所得の収入 … (1) 賃貸料(家賃、地代など)
- (2) 礼金、権利金、更新料
- (3) 名義書換料
- (4) 共益費などの名目で受ける電気・掃除代等
- (5) 返還の必要がなくなった敷金、保証金等
- (6) 上記以外の不動産に係る収入

◎経費の各科目の具体例

租税公課	固定資産税、事業税、不動産取得税、印紙税など
損害保険料	建物等にかけた火災保険など
修繕費	壁の塗替え、畳の表替えなど通常の維持管理や修理のための支出。 *用途の変更、資産の価値を増加させる補修は修繕費にできません。 (減価償却費)
借入金利子	建物購入等借入金に対する利子など
減価償却費	賃貸している建物、建物付属設備、構築物などの償却費

*上記以外の経費は、空欄に記入してください。

貸家貸地等の別	不動産の所在地	賃借人の氏名	賃借人の住所

○減価償却費の計算

減価償却資産の名称等	取得年月	①取得価額	②償却の基礎になる金額	耐用年数	④償却率	③償却期間	⑥償却費 (②×④×③)	⑤事業 専用割合	①必要経費算入額 (⑥×⑤)	未償却残高(期末残高)
	年 月	円	円	年		/12	円	%	円	円
	.					/12				
	.					/12				
									計(※)	

科目		金額 (円)
収入金額	賃貸料	
	礼金、権利金、更新料	
	その他	
	①合計	
経費	租税公課	
	損害保険料	
	修繕費	
	借入金利子	
	減価償却費(※)	
	雑費	
	②合計	
③専従者控除		
④経費等(②+③)		
⑤所得金額(①-④)		

減価償却費

償却の基礎になる金額

平成19年3月31日以前に取得した資産＝取得価額×90%

償却率・・・旧定額法

平成19年4月1日以後に取得した資産＝取得価額

償却率・・・新定額法

*主な減価償却資産の耐用年数表

種類	構造・用途	細目	耐用年数	償却率	
				旧定額法	新定額法
建物	木造・合成樹脂造	事務所用	24年	0.042	0.042
		店舗・住宅用	22	0.046	0.046
		車庫用	17	0.058	0.059
	木造モルタル造	事務所用	22	0.046	0.046
		店舗・住宅用	20	0.050	0.050
		車庫用	15	0.066	0.067
物	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造	事務所用	50	0.020	0.020
		店舗用	39	0.026	0.026
		住宅用	47	0.022	0.022
		車庫用	38	0.027	0.027
建物付属設備	アーケード・日よけ設置	主として金属製	15	0.066	0.067
		その他のもの	8	0.125	0.125
	店用簡易装備		3	0.333	0.334
	電気設備(照明設備を含む)	蓄電池電源設備	6	0.166	0.167
		その他のもの	15	0.066	0.067
給排水・衛生設備ガス設備		15	0.066	0.067	

専従者控除

・専従者

あなたと生計を一にしている配偶者や15歳以上の親族で、1月から12月までに6か月を超える期間、あなたの事業に従事した人。

・控除額

I.事業専従者控除額（ア、イのいずれか少ない方の金額）

ア.配偶者86万円、その他の親族50万円

イ.事業に係る所得金額(①収入金額合計-②必要経費合計)÷(事業専従者数+1)

II.青色専従者給与額(税務署に青色事業専従者給与に関する届出済みの人)

※専従者は、配偶者控除、配偶者特別控除、扶養控除の対象にはなれません。

*減価償却資産の償却率表

耐用年数	償却率		耐用年数	償却率		耐用年数	償却率	
	旧定額法	新定額法		旧定額法	新定額法		旧定額法	新定額法
2年	0.500	0.500	19年	0.052	0.053	36年	0.028	0.028
3	0.333	0.334	20	0.050	0.050	37	0.027	0.028
4	0.250	0.250	21	0.048	0.048	38	0.027	0.027
5	0.200	0.200	22	0.046	0.046	39	0.026	0.026
6	0.166	0.167	23	0.044	0.044	40	0.025	0.025
7	0.142	0.143	24	0.042	0.042	41	0.025	0.025
8	0.125	0.125	25	0.040	0.040	42	0.024	0.024
9	0.111	0.112	26	0.039	0.039	43	0.024	0.024
10	0.100	0.100	27	0.037	0.038	44	0.023	0.023
11	0.090	0.091	28	0.036	0.036	45	0.023	0.023
12	0.083	0.084	29	0.035	0.035	46	0.022	0.022
13	0.076	0.077	30	0.034	0.034	47	0.022	0.022
14	0.071	0.072	31	0.033	0.033	48	0.021	0.021
15	0.066	0.067	32	0.032	0.032	49	0.021	0.021
16	0.062	0.063	33	0.031	0.031	50	0.020	0.020
17	0.058	0.059	34	0.030	0.030			
18	0.055	0.056	35	0.029	0.029			