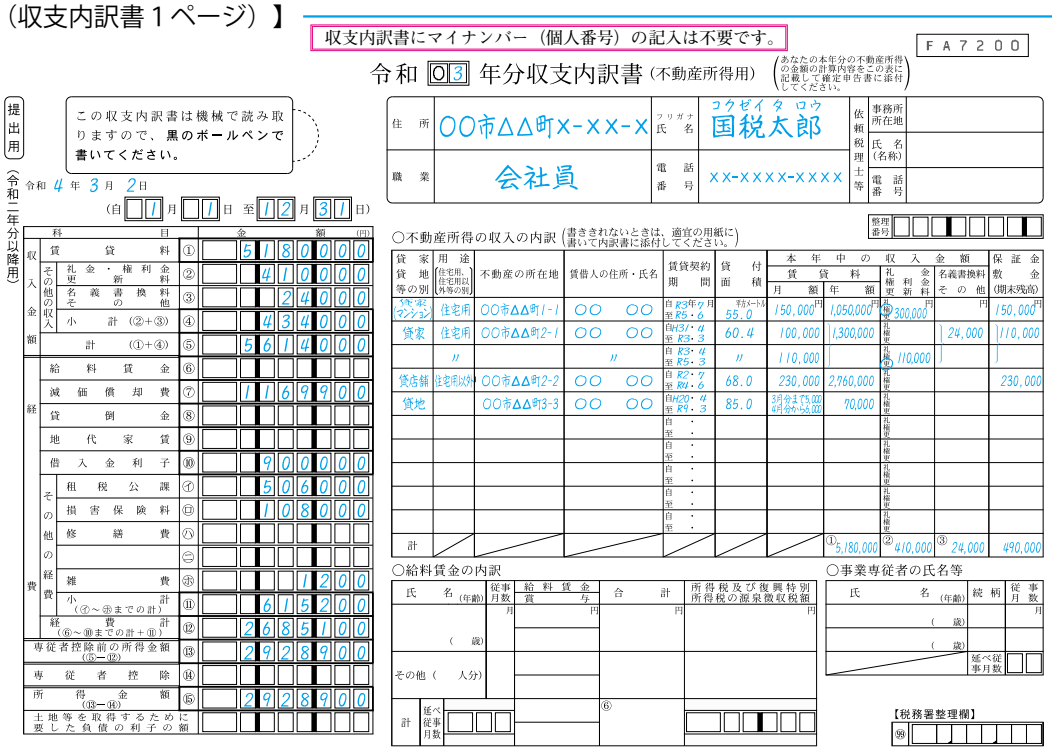
令和３年分　収支内訳書（不動産所得用）の書き方

税　務　署

○　この説明書は、「収支内訳書（不動産所得用）」の作成方法などを説明しています。
○　有限責任事業組合の組合事業から生じる不動産所得がある方や、民法上の組合等（外国におけるこれに類するものを含みます。）の組合事業から生じる不動産所得がある方（組合事業に係る重要な業務の執行の決定に関与し、契約を締結するための交渉等を自ら執行する個人組合員を除きます。）、信託から生じる不動産所得がある方は、組合事業ごと又は信託ごとに収支内訳書を作成する必要があります。
○　収支内訳書の該当する箇所にそれぞれ記入してください。
・　特殊な経費がある場合には空欄となっている箇所に経費科目を設けて記入してください。
・　収支内訳書の太枠の箇所に該当する金額がある方は、必ず記入してください。
○　この説明書は、令和３年10月１日現在の法令等に基づいて説明しています。

【記載例（収支内訳書１ページ）】



－1－

［家事上の費用について］

①建物の一部を貸し付けている場合のその建物について支払った地代や火災保険料、固定資産税、修繕費などのうち、自用部分に対応する費用、②水道料や電気料、燃料費などのうちに含まれている家事分の費用などは、必要経費にはなりません。

必要経費の中にこのような費用が含まれている場合には、これらの金額を除外します。

※　この①や②などの費用を家事関連費といいますが、家事関連費の家事分と業務分との区分は、貸付面積や保険金額などの適切な基準によってあん分して計算します。

申告書・収支内訳書は、国税庁ホームページで作成できます！

国税庁ホームページの**確定申告書等作成コーナー**では、**申告書**や**収支内訳書**などを画面の案内に沿って自動計算で作成することができます。

◆作成した申告書は、マイナンバーカードとマイナンバーカード読取対応のスマートフォン（又はICカードリーダライタ）を用意すれば「e-Tax（電子申告）」を利用して提出できます。
◆マイナンバーカードを使用してマイナポータルと連携すれば、生命保険料控除等の情報を取得でき、申告書に自動入力することができます。
◆事前に税務署で手続していただければ、マイナンバーカードとマイナンバーカード読取対応のスマートフォン（又はICカードリーダライタ）をお持ちでない方でも、e-Taxをご利用できます。

また、印刷して郵送等により提出することもできます。
詳しくは、国税庁ホームページをご覧ください。

確定申告

○必要経費の各科目の具体例

科　目		具　体　例
給料賃金	⑥	賃貸している建物などの管理や賃貸料の集金に従事している使用人に支払う給料
減価償却費	⑦	賃貸している建物、建物附属設備、構築物などの償却費
貸倒金	⑧	既に収入金額とした未収賃貸料（事業として行われる不動産の貸付けによるものに限ります。）などのうち、回収不能となった金額 ※　事業として行われない不動産の貸付けによる未収賃貸料が回収不能となった場合については税務署にお尋ねください。
地代家賃	⑨	賃貸している建物の敷地の地代
借入金利子	⑩	賃貸している建物等を取得するための借入金の利子 ※　借入金の返済額のうち元本に相当する部分の金額は必要経費になりません。
租税公課	㋑	賃貸している土地、建物等についての、固定資産税、事業税、税込経理方式による消費税及び地方消費税（以下「消費税等」といいます。）の納付税額、不動産取得税、登録免許税、印紙税などの税金 ※　所得税及び復興特別所得税（以下「所得税等」といいます。）、相続税、住民税、国民健康保険税、国民年金の保険料、国税の延滞税・加算税・過怠税、地方税の延滞金・加算金、罰金、科料、過料、交通反則金などは必要経費になりません。
損害保険料	㋺	賃貸している建物等についての火災保険料
修繕費	㋩	賃貸している建物等についての修繕のための費用 ※　資産の価額を増したり、使用可能期間を延長したりするような支出は、原則として、資本的支出となり、一の減価償却資産を取得したものとして減価償却を行います（4ページから6ページ参照）。
雑費	㋥	業務上の費用で他の経費に当てはまらない経費

※　必要経費の算入に当たり、明細書の添付が必要である場合は、明細書を併せて提出します。

○不動産所得の収入の内訳

貸家、貸地等の別		貸家、貸店舗、アパート、貸マンション、貸間、貸地、駐車場などと記入します。
用途（住宅用、住宅用以外等の別）		建物の貸付けを行っている場合には、その用途に応じ、住宅用、住宅用以外、店舗併用住宅などと記入します。
賃貸契約期間		契約開始の年月（契約更新のときは、その年月）及び契約終了の年月を記入します。
本年中の収入金額	賃貸料	賃貸料の収入すべき時期については、下の［収入すべき時期について］を参照してください。
	月額	年の中途で賃貸料を変更した場合には、変更した月、変更前の賃貸料及び変更後の賃貸料を記入します。
	礼金、権利金、更新料	本年中に収入することの確定した礼金や権利金、更新料（これらと同様の性質を有するものを含みます。）がある場合に「礼」、「権」、「更」の該当文字を○で囲んで表示した上、その金額を記入します。
	名義書換料、その他	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、賃借人から受ける水道料・電気料などの収入などがある場合に、その金額を記入します。 なお、消費税の課税事業者が、消費税等の経理処理を税込経理方式によっている場合に消費税等の還付税額があるときは、その還付税額（還付税額を本年分の未収入金に計上したときは、その未収入金に計上した金額）を含めて、この欄に記入します。 ※　消費税等の経理処理については、3ページの［消費税等の経理処理について］を参照してください。
保証金・敷金		保証金や敷金など、賃借人からの預り金がある場合に、その金額を記入します。

［収入すべき時期について］

地代や家賃などの収入すべき時期は、それぞれ次の日とすることになります。
⑴　契約又は慣習により賃貸料の支払日の定められているものについては、その支払日
⑵　支払日の定められていないものについては、その賃貸料の支払を受けた日（請求があった時に支払うべきものとされているものについては、その請求の日）
なお、継続的な記帳に基づいて不動産所得の金額を計算しているなどの一定の要件に該当する場合には、その年の貸付期間に対応する賃貸料の額をその年分の収入金額とすることができます。
※　記載例は、契約により賃貸料の支払日をその月の前月末日と定めた例です。

○給料賃金の内訳及び○事業専従者の氏名等

所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額	年末調整後の所得税等の源泉徴収税額を記入します。 なお、年の中途で退職した人などで年末調整が行われない人については、本年中に徴収した所得税等の源泉徴収税額を記入します。
延べ従事月数	従事月数の合計を記入します。

［消費税等の経理処理について］

(1)　収入金額及び必要経費の処理

消費税の課税事業者が、消費税等の経理処理を税込経理方式（消費税等の額とその消費税等に係る取引の対価の額とを区分しないで経理する方式をいいます。）によっている場合は、消費税等相当額を含めた金額が収入金額又は必要経費になります。

また、税抜経理方式（消費税等の額とその消費税等に係る取引の対価の額とを区分して経理する方式をいいます。）によっている場合は、原則として消費税等相当額を除いた金額が収入金額又は必要経費になります。

※　棚卸資産の棚卸高の計算や減価償却費の計算に当たっても、税込経理方式によっている場合には消費税等相当額を含め、税抜経理方式によっている場合には原則として消費税等相当額を除いて計算します。

なお、消費税の免税事業者については、消費税等相当額を含めた金額が必要経費になります（棚卸資産の棚卸高の計算や減価償却費の計算に当たっても、消費税等相当額を含めて計算します。）。

(2)　消費税等の納付税額及び還付税額の処理

消費税の課税事業者が、消費税等の経理処理を税込経理方式によっている場合の消費税等の納付税額は、消費税等の申告時に必要経費（租税公課）とするのが原則ですが、未払金に計上して本年分の必要経費（租税公課）にしても差し支えありません。

また、消費税等の還付税額が生じた場合には、その還付税額は、還付を受ける時の収入金額（雑収入）にするのが原則ですが、未収入金に計上して本年分の収入金額（雑収入）にしても差し支えありません。

※　消費税の課税事業者が、消費税等の経理処理を税抜経理方式によっている場合において、年末現在の仮受消費税等の金額と仮払消費税等の金額との差額と消費税等の納付税額又は還付税額とに差額が生じたときなど、ご不明な点は税務署にお尋ねください。

［消費税の課税事業者の判定（課税売上高が1,000万円を超える場合）について］

令和３年分の課税売上高が1,000万円を超える個人事業者の方は、令和５年分の消費税の課税事業者に該当します。

新たに課税事業者となる場合には、『消費税課税事業者届出書（基準期間用）』(注) を速やかに納税地の所轄税務署に提出してください。

※１　令和４年分の消費税の基準期間である令和２年分の課税売上高が1,000万円以下であっても、特定期間（令和３年１月１日から令和３年６月30日までの期間）の課税売上高が1,000万円を超える個人事業者の方は、令和４年分の消費税の課税事業者に該当します。

なお、特定期間における1,000万円の判定は、課税売上高に代えて給与等支払額の合計額によることもできます。

上記の判定により課税事業者となる場合には、『消費税課税事業者届出書（特定期間用）』(注) を速やかに納税地の所轄税務署に提出してください。

※２　課税売上高とは、消費税の課税対象となる取引（事業活動に付随して行われる取引、例えば、事業用建物の売却なども含まれます。）の売上高をいいます。ほとんどの取引に係る売上高が課税売上高に該当しますが、土地の売却収入、住宅家賃など、消費税の非課税取引に係る収入等は除かれます。

※３　高額特定資産の仕入れ等を行った個人事業者の方は、その仕入れ等を行った日の属する年分の翌年分以後において、事業者免税点制度の適用や簡易課税制度選択届出書の提出が制限される場合があります。

なお、消費税の一般的な事項や手続は『消費税のあらまし』(注) を、申告や納税の手続は『消費税及び地方消費税の確定申告の手引き』(注) を参照してください。また、主な消費税法の改正内容については、『消費税法改正のお知らせ』(注) を参照してください。

(注)　国税庁ホームページからダウンロードできます。

［専従者控除について］

あなたと生計を一にしている配偶者やその他の親族（15歳以上の人）で、不動産所得を生ずべき事業に専ら従事している人がある場合に記入します。

詳しくは、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧いただくか、最寄りの税務署へお尋ねください。

［土地等を取得するために要した負債の利子の額］

⑮欄が赤字の方で必要経費に算入した金額のうちに土地等を取得するために要した負債の利子の額のある方は、その負債の利子の額を書いてください。

⑮欄が赤字の方で必要経費に算入した金額のうちに土地等を取得するために要した負債の利子の額のある方は、申告書Ｂ第一表の「所得金額」欄の「不動産③」には、０と書いてください。

ただし、⑮欄の金額が「土地等を取得するために要した負債の利子の額」欄の金額より多い方は、０と書かないで、△印を付してこれらの金額の差額を書いてください（例　⑮欄が△ 100 で、「土地等を取得するために要した負債の利子の額」欄が 90 のとき→ 100 ＞ 90 →△ 10）。

申告書に記入する際には、記入する金額の頭部に㊟と表示してください。

［特定組合員又は信託の受益者の不動産所得に係る損益通算等の特例について］

不動産所得を生ずべき事業を行う民法上の組合等（外国におけるこれに類するものを含みます。）の個人組合員（組合事業に係る重要な業務の執行の決定に関与し、契約を締結するための交渉等を自ら執行する個人組合員を除きます。）又は信託の受益者は、組合事業又は信託から生じた不動産所得の損失について、生じなかったものとみなされます。

この場合、組合事業又は信託から生じる不動産所得に係る収支内訳書の⑬欄は０と書いてください。

なお、この損失は、他の組合事業又は信託や、組合事業又は信託以外から生じた不動産所得の黒字から控除（不動産所得内の通算）することもできません。

［記帳・帳簿等の保存制度について］

個人の白色申告者で事業所得、不動産所得又は山林所得を生ずべき業務を行う全ての方（所得税等の申告の必要がない方を含みます。）は、記帳と帳簿書類の保存が必要です。詳しくは、国税庁ホームページの『個人で事業を行っている方の記帳・帳簿等の保存について』をご覧ください。

【記載例（収支内訳書２ページ）】

○減価償却費の計算

（令和二年分以降用）

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	㋑取得価額（償却保証額）	㋺償却の基礎になる金額	償却方法	耐用年数	㋩償却率又は改定償却率	㋥本年中の償却期間	㋭本年分の普通償却費（㋺×㋩×㋥）	㋬割増（特別）償却費	㋣本年分の償却費合計（㋭＋㋬）	㋠貸付割合	㋡本年分の必要経費算入額（㋣×㋠）	㋢未償却残高（期末残高）	摘要
鉄筋マンション	55.0㎡	R3.7	(7,500,000円)	7,500,000円	定額	47年	0.022	6/12月	82,500円	—	82,500円	100%	82,500円	7,417,500円	
木骨モルタル貸店舗	68.0	H25.7	(7,200,000)	7,200,000	定額	20	0.050	12/12	360,000	—	360,000	100	360,000	4,140,000	
木造建物貸家	60.4	H19.1	(16,000,000)	14,400,000	旧定額	22	0.046	12/12	662,400	—	662,400	100	662,400	6,064,000	
アスファルト敷		H19.3	(500,000)	25,000	—	—	—	12/12	5,000	—	5,000	100	5,000	5,000	均等償却
一括償却資産	—	R3.	(180,000)	180,000	—	—	1/3	3/12	60,000	—	60,000	100	60,000	120,000	
		.	( )					/12							
		.	( )					/12							
計									1,169,900	—	1,169,900		⑦1,169,900	17,746,500	

(注)　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㋩欄のカッコ内に償却保証額を記入します。

○借入金利子の内訳（金融機関を除く）

支払先の住所・氏名	期末現在の借入金等の金額	本年中の借入金利子	左のうち必要経費算入額
	円	円	円

○地代家賃の内訳

支払先の住所・氏名	賃借物件	本年中の賃借料・権利金等	左の賃借料のうち必要経費算入額
		権利 円 賃	円
		権利 賃	

○修繕費の内訳

支払先の住所・氏名	工事名又は資材の品名	支払年月日 支払金額	左のうち必要経費算入額
		. . 円	円
		. . 円	
		. . 円	

○税理士・弁護士等の報酬・料金の内訳

支払先の住所・氏名	本年中の報酬等の金額	左のうち必要経費算入額	所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額
	円	円	円

◎本年中における特殊事情・保証金等の運用状況（借地権の設定に係る保証金などの預り金がある場合には、その運用状況を記載してください。）

○貸付不動産の保有状況（空家（空室）、空地を含めて記入してください。）

用途・種類等			数量	用途・種類等			数量	用途・種類等		数量
住宅用	建物	一戸建	1棟	住宅用以外（事務所、店舗等）	建物	一戸建	棟	駐車場	屋根付	台
		一戸建以外	1室			一戸建以外	1室			
	土地	契約件数	1件		土地	契約件数	件		青空	
		総面積	85.0㎡			総面積	㎡			

○減価償却費の計算

	平成19年３月31日以前に取得した減価償却資産		平成19年４月１日以後に取得した減価償却資産	
	旧定額法	旧定率法	定額法	定率法
				250%定率法（平成19年4月1日から平成24年3月31日までに取得（※1）） / 200%定率法（平成24年４月１日以後に取得（※２））
㋑取得価額（償却保証額）	取得価額そのままの金額を記入します。 下段の括弧内は記入する必要はありません。			下段の括弧内に償却保証額（取得価額×保証率（８ページ参照））を記入します。
㋺償却の基礎になる金額	①「取得価額×90％」の金額（漁業権や特許権などの無形固定資産は、取得価額そのままの金額）を記入します。 ②　減価償却費の累積額が取得価額の95％相当額に達した年分の翌年分以後５年間において均等償却を行う場合には、「取得価額×５％」の金額を記入します。	①　前年末の未償却残高（「取得価額－前年末までの減価償却費の累積額」の金額）を記入します。 ②　減価償却費の累積額が取得価額の95％相当額に達した年分の翌年分以後５年間において均等償却を行う場合には、「取得価額×５％」の金額を記入します。	取得価額そのままの金額を記入します。	①　本年中に取得した資産は、取得価額そのままの金額を記入します。 ②　前年以前に取得した資産は、前年末の未償却残高（「取得価額－前年末までの減価償却費の累積額」の金額）を記入します。 ③　調整前償却額が償却保証額未満となる年分以後は改定取得価額（６ページ参照）を記入します。
償却方法	税務署に届け出ている償却方法を記入します。 ・　届け出ていない方は、旧定額法になります。 ・　平成10年４月１日以後に取得した建物は旧定額法になります。		・　届け出ていない方は、定額法になります。 ・　建物、建物附属設備及び構築物（建物附属設備及び構築物は平成28年４月１日以後に取得したものに限ります。）は、定額法になります。	
耐用年数	７ページの「主な減価償却資産の耐用年数表」を参照してください。			
㋩償却率又は改定償却率	８ページの「減価償却資産の償却率等表」を参照してください。 また、一括償却資産の必要経費算入の適用を受ける場合には、「１/３」と記入します。			調整前償却額が償却保証額未満となる年分以後は耐用年数に応ずる改定償却率を記入します。
㋥本年中の償却期間	資産を月の中途で取得や譲渡、取壊しなどをした場合は、その月を１か月として計算した本年中の償却期間の月数を記入します。			

<table>
<tr><td rowspan="4"></td><td colspan="2">平成19年３月31日以前に取得した減価償却資産</td><td colspan="3">平成19年４月１日以後に取得した減価償却資産</td></tr>
<tr><td rowspan="3">旧定額法</td><td rowspan="3">旧定率法</td><td rowspan="3">定額法</td><td colspan="2">定率法</td></tr>
<tr><td>250%定率法</td><td>200%定率法</td></tr>
<tr><td>平成19年4月1日から
平成24年3月31日までに取得（※1）</td><td>平成24年４月１日
以後に取得（※2）</td></tr>
<tr><td>㈱本年分の普通償却費</td><td colspan="2">① 「㈰×㈵×㈶」で計算した金額を記入します。
② 減価償却費の累積額が取得価額の95％相当額に達した年分の翌年分以後５年間において均等償却を行う場合には、「{(取得価額－取得価額×95％－１円）÷５} ×㈶」の金額を記入します。</td><td colspan="3">「㈰×㈵×㈶」で計算した金額を記入します。
※ 未償却残高が１円になるまで償却します。</td></tr>
<tr><td>㈵割増（特別）償却費</td><td colspan="5">割増償却などの適用を受ける場合に、割増しなどの部分の償却費（普通償却費は含めません。）を記入します。</td></tr>
<tr><td>㈹貸付割合</td><td colspan="5">貸付けに使用している割合を記入します。</td></tr>
<tr><td>㈼未償却残高（期末残高）</td><td colspan="5">次の金額を記入します。
⑴ 本年中に取得した資産は、㈦の金額から㈱の金額を差し引いた金額
⑵ 前年以前に取得した資産は、前年末の未償却残高（「取得価額－前年末までの減価償却費の累積額」の金額）から㈱の金額を差し引いた金額</td></tr>
<tr><td>摘要</td><td colspan="3">減価償却費の累積額が取得価額の95％相当額に達した年分の翌年分以後５年間において均等償却を行う場合には、「均等償却」と記入します。

次のような場合に応じ、それぞれ次のような事項を簡記します。
⑴ 取得資産が中古である場合……その旨
⑵ 資産を本年中に譲渡や取壊しなどをした場合……その月日、事由など
⑶ 譲渡や取壊しなどをした資産について本年分の償却を省略した場合……その旨
⑷ 特別償却などの適用を受ける場合……その特例名</td><td colspan="2">調整前償却額が償却保証額未満となる年分以後は「改定償却」と記入します。

平成24年４月１日から同年12月31日までに取得した減価償却資産について、250％定率法により償却費の額を計算することを選択している場合には、「250％定率法」と記入します。</td></tr>
</table>

※１ 平成19年４月１日から平成24年３月31日までに取得した減価償却資産について、200％定率法を適用する経過措置を受けることができます（平成25年３月15日までに『減価償却資産の償却の方法等に関する経過措置の適用を受ける旨の届出書』を提出している方に限ります。）。

※２ 平成24年４月１日から同年12月31日までに取得した減価償却資産について250％定率法により償却費の額を計算することを選択している場合は、「250％定率法」の各欄を参照してください。

※３ 損益通算等ができない国外中古建物の貸付けによる損失額がある場合には、「青色申告決算書又は収支内訳書（不動産所得用）付表《国外中古建物の不動産所得に係る損益通算の特例》」を参考にしてください。国税庁ホームページからダウンロードできます。

○中古資産を取得した場合の耐用年数

法定の耐用年数ではなく、取得後の使用可能年数を見積もって耐用年数とします。

取得後の使用可能年数の見積りが困難な場合は、大規模な改良をしていない限り、次の算式で計算した年数（その年数が２年未満となるときは２年とし、その年数に１年未満の端数があるときはその端数は切り捨てます。）を耐用年数とします。

［算 式］

① 法定耐用年数の全部を経過した資産
法定耐用年数 × 0.2 ＝ 耐用年数

② 法定耐用年数の一部を経過した資産
法定耐用年数 － （経過年数 × 0.8） ＝ 耐用年数

減価償却費の計算方法

【平成19年４月１日以後に取得した減価償却資産】

［定額法］

償却の基礎になる金額（取得価額） × 耐用年数に応ずる定額法の償却率 × 本年中に事業に使用していた月数 / 12 ＝ 減価償却費

［定率法］

① 償却の基礎になる金額（取得価額－前年末までの減価償却費の累積額） × 耐用年数に応ずる定率法の償却率 ＝ 調整前償却額

② 取得価額 × 耐用年数に応ずる保証率 ＝ 償却保証額

「調整前償却額」と「償却保証額」を比較した結果に応じ次の算式によります。

・「調整前償却額」≧「償却保証額」の場合

調整前償却額 × 本年中に事業に使用していた月数 / 12 ＝ 減価償却費

・「調整前償却額」＜「償却保証額」の場合

改定取得価額 × 耐用年数に応ずる改定償却率 × 本年中に事業に使用していた月数 / 12 ＝ 減価償却費

※ 平成19年４月１日から平成24年３月31日までに取得した減価償却資産と平成24年４月１日以後に取得した減価償却資産では、定率法の償却率等が異なります。

※ 改定取得価額とは、最初に調整前償却額が償却保証額に満たないこととなる年の１月１日における未償却残高をいいます。

※ 未償却残高が１円になるまで償却します。

【平成19年３月31日以前に取得した減価償却資産】

［旧定額法］

償却の基礎になる金額（取得価額の90％） × 耐用年数に応ずる旧定額法の償却率 × 本年中に事業に使用していた月数 / 12 ＝ 減価償却費

［旧定率法］

償却の基礎になる金額（取得価額－前年末までの減価償却費の累積額） × 耐用年数に応ずる旧定率法の償却率 × 本年中に事業に使用していた月数 / 12 ＝ 減価償却費

※ 減価償却費の累積額が取得価額の95％相当額に達するまで、上記算式で計算します。

※ 前年末までの減価償却費の累積額が取得価額の95％相当額に達した場合には、その達した年分の翌年分以後５年間において、次の算式により計算した金額を減価償却費として償却を行い、１円まで償却します。

［算　式］

（取得価額－取得価額の95％相当額－１円）÷５ × 本年中に事業に使用していた月数 / 12 ＝ 減価償却費

※ 取得価額……建物、機械などの取得価額には、購入代金や建築費などのほか、引取運賃、荷役費、運送保険料、購入手数料、関税などその資産を取得するために支払った費用やその資産を事業に使用するために支払った費用が含まれます。

なお、取得価額や償却の基礎になる金額の計算に当たっては、次のような点に注意してください。

① 資本的支出がある場合……原則としてその支出した金額を一の減価償却資産の取得価額とします。

平成19年３月31日以前に取得した減価償却資産に資本的支出を行った場合には、その資本的支出を行った減価償却資産に係る取得価額に資本的支出の金額を加算することができます。

定率法を採用している減価償却資産について資本的支出を行った場合には、その支出した年の翌年１月１日において、その資本的支出を行った減価償却資産の期首未償却残高と、その資本的支出により取得したものとされた減価償却資産の期首未償却残高との合計額を、その取得価額とする一の減価償却資産を新たに取得したものとすることができます（ただし、その資本的支出を行った減価償却資産とその資本的支出により取得したものとされた減価償却資産の償却率が異なる場合を除きます。）。

そのほか、同一年中に複数回行った資本的支出につき定率法を採用している場合の特例もあります。

② 資産を取得するための借入金の利子がある場合……その資産を使用するまでの期間に対応する利子については、取得価額に含めても、そのまま必要経費にしても差し支えありません。

③ 代替資産や買換資産などの場合……譲渡所得の計算の特例を受けた場合の代替資産、買換資産などや相続、遺贈又は贈与により取得した資産の取得価額については、従前の資産の取得価額や被相続人などの取得価額を引き継ぐなど特別の計算をする場合があります。

［少額な減価償却資産について］

使用可能期間が１年未満か取得価額が10万円未満のいわゆる少額な減価償却資産については、減価償却をしないで、使用した時にその取得価額がそのまま必要経費になります。

［一括償却資産について］

取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、減価償却をしないでその使用した年以後３年間の各年分において、その減価償却資産の全部又は特定の一部を一括し、一括した減価償却資産の取得価額の合計額の３分の１の金額を必要経費にすることができます。この場合、「㈥償却率又は改定償却率」欄に「１/３」と記入します。

○借入金利子の内訳

本年中の借入金利子	本年中に支払うことの確定した金額を記入します。

○地代家賃の内訳

本年中の賃借料・権利金等	本年中に支払うことの確定した金額を記入します。この場合、権利金や更新料は上段に、賃借料は下段にそれぞれ記入し、権利金は「権」を、更新料は「更」を○で囲んで表示します。

◎本年中における特殊事情・保証金等の運用状況

借地権の設定に伴って借地人から受け入れた保証金などの預り金がある場合には、その受入年月日、受入金額、本年中の運用状況を記載してください。
例えば、「令和○年○月○日保証金受入れ、受入金額10,000,000円、不動産所得に係る資金としてアパートの建築資金に充当。」などと記載してください。

主な減価償却資産の耐用年数表

建　　物

構造・用途	細　　目	耐用年数
		年
木造・合成樹脂造のもの	事務所用のもの	24
	店舗用・住宅用のもの	22
	飲食店用のもの	20
木骨モルタル造のもの	事務所用のもの	22
	店舗用・住宅用のもの	20
	飲食店用のもの	19
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造のもの	事務所用のもの	50
	住宅用のもの	47
	飲食店用のもの	
	延面積のうちに占める木造内装部分の面積が30％を超えるもの	34
	その他のもの	41
	店舗用のもの	39
れんが造・石造・ブロック造のもの	事務所用のもの	41
	店舗用・住宅用のもの	38
	飲食店用のもの	38
金属造のもの	事務所用のもの	
	骨格材の肉厚が、	
	①４mmを超えるもの	38
	②３mmを超え、４mm以下のもの	30
	③３mm以下のもの	22
	店舗用・住宅用のもの	
	骨格材の肉厚が、	
	①４mmを超えるもの	34
	②３mmを超え、４mm以下のもの	27
	③３mm以下のもの	19
	飲食店用のもの	
	骨格材の肉厚が、	
	①４mmを超えるもの	31
	②３mmを超え、４mm以下のもの	25
	③３mm以下のもの	19
簡易建物	木製主要柱が10cm角以下のもので土居ぶき・杉皮ぶき・ルーフイングぶき・トタンぶきのもの	10
	掘立造のもの、仮設のもの	7

建物附属設備

構造・用途	細　　目	耐用年数
		年
アーケード・日よけ設備	主として金属製のもの	15
	その他のもの	8
店用簡易装備		3
電気設備（照明設備を含む。）	蓄電池電源設備	6
	その他のもの	15
給排水・衛生設備、ガス設備		15
冷房・暖房・通風・ボイラー設備	冷暖房設備（冷凍機の出力が22kW以下のもの）	13
	その他のもの	15
昇降機設備	エレベーター	17
	エスカレーター	15
消火・排煙・災害報知設備、格納式避難設備		8
エヤーカーテン・ドアー自動開閉設備		12

構　築　物

構造・用途	細　　目	耐用年数
		年
舗装道路、舗装路面	コンクリート敷・ブロック敷・れんが敷・石敷のもの	15
	アスファルト敷・木れんが敷のもの	10
	ビチューマルス敷のもの	3

器具・備品

構造・用途	細　　目	耐用年数
		年
家具、電気機器、ガス機器、家庭用品（他に掲げてあるものを除く。）	事務机、事務いす、キャビネット	
	主として金属製のもの	15
	その他のもの	8
	応接セット	
	接客業用のもの	5
	その他のもの	8
	ベッド	8
	児童用机、いす	5
	陳列だな、陳列ケース	
	冷凍機付・冷蔵機付のもの	6
	その他のもの	8
	その他の家具	
	接客業用のもの	5
	その他のもの	
	主として金属製のもの	15
	その他のもの	8
	ラジオ、テレビジョン、テープレコーダーその他の音響機器	5
	冷房用・暖房用機器	6
	電気冷蔵庫、電気洗濯機その他これらに類する電気・ガス機器	6
	氷冷蔵庫、冷蔵ストッカー（電気式のものを除く。）	4
	カーテン、座ぶとん、寝具、丹前その他これらに類する繊維製品	3
	じゅうたんその他の床用敷物	
	小売業用・接客業用・放送用・レコード吹込用・劇場用のもの	3
	その他のもの	6
	室内装飾品	
	主として金属製のもの	15
	その他のもの	8
	食事・ちゅう房用品	
	陶磁器製・ガラス製のもの	2
	その他のもの	5
	その他のもの	
	主として金属製のもの	15
	その他のもの	8
事務機器、通信機器	謄写機器、タイプライター	
	孔版印刷・印書業用のもの	3
	その他のもの	5
	電子計算機	
	パーソナルコンピュータ（サーバー用のものを除く。）	4
	その他のもの	5
	複写機、計算機（電子計算機を除く。）、金銭登録機、タイムレコーダーその他これらに類するもの	5
	その他の事務機器	5
	テレタイプライター、ファクシミリ	5
	インターホーン、放送用設備	6
	電話設備その他の通信機器	
	デジタル構内交換設備、デジタルボタン電話設備	6
	その他のもの	10
時計、試験機器、測定機器	時計	10
	度量衡器	5
	試験・測定機器	5
光学機器、写真製作機器	カメラ、映画撮影機、映写機、望遠鏡	5
	引伸機、焼付機、乾燥機、顕微鏡	8
看板、広告器具	看板、ネオンサイン、気球	3
	マネキン人形、模型	2
	その他のもの	
	主として金属製のもの	10
	その他のもの	5
容器、金庫	ボンベ	
	溶接製のもの	6
	鍛造製のもの	
	塩素用のもの	8
	その他のもの	10
	ドラムかん、コンテナーその他の容器	
	大型コンテナー（長さが６m 以上のものに限る。）	7
	その他のもの	
	金属製のもの	3
	その他のもの	2
	金庫	
	手さげ金庫	5
	その他のもの	20

（注）　この表にないもので、お分かりにならないものは、最寄りの税務署にお尋ねください。

減価償却資産の償却率等表

1　旧定額法、定額法の償却率表

耐用年数	平成19年3月31日以前取得	平成19年4月1日以後取得	耐用年数	平成19年3月31日以前取得	平成19年4月1日以後取得
	旧定額法償却率	定額法償却率		旧定額法償却率	定額法償却率
2	0.500	0.500	27	0.037	0.038
3	0.333	0.334	28	0.036	0.036
4	0.250	0.250	29	0.035	0.035
5	0.200	0.200	30	0.034	0.034
6	0.166	0.167	31	0.033	0.033
7	0.142	0.143	32	0.032	0.032
8	0.125	0.125	33	0.031	0.031
9	0.111	0.112	34	0.030	0.030
10	0.100	0.100	35	0.029	0.029
11	0.090	0.091	36	0.028	0.028
12	0.083	0.084	37	0.027	0.028
13	0.076	0.077	38	0.027	0.027
14	0.071	0.072	39	0.026	0.026
15	0.066	0.067	40	0.025	0.025
16	0.062	0.063	41	0.025	0.025
17	0.058	0.059	42	0.024	0.024
18	0.055	0.056	43	0.024	0.024
19	0.052	0.053	44	0.023	0.023
20	0.050	0.050	45	0.023	0.023
21	0.048	0.048	46	0.022	0.022
22	0.046	0.046	47	0.022	0.022
23	0.044	0.044	48	0.021	0.021
24	0.042	0.042	49	0.021	0.021
25	0.040	0.040	50	0.020	0.020
26	0.039	0.039			

2　旧定率法、定率法の償却率等表

耐用年数	平成19年3月31日以前取得	平成19年4月1日から平成24年3月31日までに取得			平成24年4月1日以後取得		
		250％定率法			200％定率法		
	旧定率法償却率	償却率	改定償却率	保証率	償却率	改定償却率	保証率
2	0.684	1.000	—	—	1.000	—	—
3	0.536	0.833	1.000	0.02789	0.667	1.000	0.11089
4	0.438	0.625	1.000	0.05274	0.500	1.000	0.12499
5	0.369	0.500	1.000	0.06249	0.400	0.500	0.10800
6	0.319	0.417	0.500	0.05776	0.333	0.334	0.09911
7	0.280	0.357	0.500	0.05496	0.286	0.334	0.08680
8	0.250	0.313	0.334	0.05111	0.250	0.334	0.07909
9	0.226	0.278	0.334	0.04731	0.222	0.250	0.07126
10	0.206	0.250	0.334	0.04448	0.200	0.250	0.06552
11	0.189	0.227	0.250	0.04123	0.182	0.200	0.05992
12	0.175	0.208	0.250	0.03870	0.167	0.200	0.05566
13	0.162	0.192	0.200	0.03633	0.154	0.167	0.05180
14	0.152	0.179	0.200	0.03389	0.143	0.167	0.04854
15	0.142	0.167	0.200	0.03217	0.133	0.143	0.04565
16	0.134	0.156	0.167	0.03063	0.125	0.143	0.04294
17	0.127	0.147	0.167	0.02905	0.118	0.125	0.04038
18	0.120	0.139	0.143	0.02757	0.111	0.112	0.03884
19	0.114	0.132	0.143	0.02616	0.105	0.112	0.03693
20	0.109	0.125	0.143	0.02517	0.100	0.112	0.03486
21	0.104	0.119	0.125	0.02408	0.095	0.100	0.03335
22	0.099	0.114	0.125	0.02296	0.091	0.100	0.03182
23	0.095	0.109	0.112	0.02226	0.087	0.091	0.03052
24	0.092	0.104	0.112	0.02157	0.083	0.084	0.02969
25	0.088	0.100	0.112	0.02058	0.080	0.084	0.02841
26	0.085	0.096	0.100	0.01989	0.077	0.084	0.02716

耐用年数	平成19年3月31日以前取得	平成19年4月1日から平成24年3月31日までに取得			平成24年4月1日以後取得		
		250％定率法			200％定率法		
	旧定率法償却率	償却率	改定償却率	保証率	償却率	改定償却率	保証率
27	0.082	0.093	0.100	0.01902	0.074	0.077	0.02624
28	0.079	0.089	0.091	0.01866	0.071	0.072	0.02568
29	0.076	0.086	0.091	0.01803	0.069	0.072	0.02463
30	0.074	0.083	0.084	0.01766	0.067	0.072	0.02366
31	0.072	0.081	0.084	0.01688	0.065	0.067	0.02286
32	0.069	0.078	0.084	0.01655	0.063	0.067	0.02216
33	0.067	0.076	0.077	0.01585	0.061	0.063	0.02161
34	0.066	0.074	0.077	0.01532	0.059	0.063	0.02097
35	0.064	0.071	0.072	0.01532	0.057	0.059	0.02051
36	0.062	0.069	0.072	0.01494	0.056	0.059	0.01974
37	0.060	0.068	0.072	0.01425	0.054	0.056	0.01950
38	0.059	0.066	0.067	0.01393	0.053	0.056	0.01882
39	0.057	0.064	0.067	0.01370	0.051	0.053	0.01860
40	0.056	0.063	0.067	0.01317	0.050	0.053	0.01791
41	0.055	0.061	0.063	0.01306	0.049	0.050	0.01741
42	0.053	0.060	0.063	0.01261	0.048	0.050	0.01694
43	0.052	0.058	0.059	0.01248	0.047	0.048	0.01664
44	0.051	0.057	0.059	0.01210	0.045	0.046	0.01664
45	0.050	0.056	0.059	0.01175	0.044	0.046	0.01634
46	0.049	0.054	0.056	0.01175	0.043	0.044	0.01601
47	0.048	0.053	0.056	0.01153	0.043	0.044	0.01532
48	0.047	0.052	0.053	0.01126	0.042	0.044	0.01499
49	0.046	0.051	0.053	0.01102	0.041	0.042	0.01475
50	0.045	0.050	0.053	0.01072	0.040	0.042	0.01440

（注）この表にないもので、お分かりにならないものは、最寄りの税務署にお尋ねください。

電子帳簿等保存制度について

電子帳簿等保存制度は、一定の要件を満たした上で、電磁的記録による保存を可能とする制度ですが、この制度を利用することにより、経理の電子化による生産性向上やテレワークの推進等に資することが可能です。

○　電子帳簿等保存

帳簿（仕訳帳等）及び国税関係書類（決算関係書類等）のうち、自己が最初の記録段階から一貫して電子計算機を使用して作成しているものについては、一定の要件の下で、電磁的記録等による保存等を行うことができます。

○　スキャナ保存

決算関係書類を除く国税関係書類（取引の相手方から受領した領収書・請求書等）については、一定の要件の下で、スキャナにより記録された電磁的記録の保存により、当該書類の保存に代えることが可能です。

○　電子取引

所得税及び法人税に係る保存義務者は、取引情報の授受を電磁的に行った場合、一定の要件の下で、当該電子取引の取引情報に係る電磁的記録を保存することが必要です。

※　なお、令和４年１月１日以降に授受した電子取引に係る電磁的記録（例えば請求書を電磁的に授受した場合等）の保存方法について、紙出力保存をもって電磁的記録の保存に代える措置が廃止されました。詳しくは、国税庁ホームページの『電子帳簿保存法一問一答（電子取引関係）』をご覧ください。

リサイクル適性Ⓐ
この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。