

⇨ 空き部屋を貸したことによる所得

Q : 私はサラリーマンですが、自宅の一室が空いているため、この春から大学に入学した知り合いの息子さんに、月々3万円で貸すことにしました。この場合、所得税の申告をする必要があるのでしょうか。

A : 原則として確定申告しなければなりません。が、部屋の貸し付けによる所得が20万円以下であれば、申告する必要はありません。

【解説】

ご質問のように部屋を貸したことによる所得は、単に部屋を貸すだけということであれば、不動産所得となりますが、まかない(食事)付きの下宿のように、ただ不動産を貸すだけでなく何らかのサービスを伴うような場合は、その経営の規模によって、事業所得又は雑所得となります(一室を貸すだけということであれば、事業というほどの規模ではありませんので雑所得となります)。

いずれの場合も、建物の減価償却費や固定資産税、光熱費といった費用のうち、貸し部屋に対応する部分については、必要経費として家賃収入から差し引くことができます。

また、サラリーマンが副収入を得た場合には確定申告するのが原則ですが、給与所得以外の所得が20万円以下であれば、申告しなくてよいこととなっていますので、収入金額から必要経費を差し引いた後の不動産所得又は雑所得の金額が20万円以下であれば、確定申告をする必要はありません。

