

⇨ 不動産賃貸料の収入すべき時期

Q : 私はアパートを賃貸している個人事業者です。当月分の家賃は前月末日に支払いを受ける契約になっていますが、このような場合、来年1月分の家賃は今年の収入金額になるのでしょうか？

A : 収入は、原則として支払を受ける年分に計上しますので、今年の収入金額となります。

【解説】

不動産所得の家賃収入は、所得税法上、①契約又は慣習により支払日が定められているものについてはその支払日②支払日の定められていないものについては支払を受けた日③請求があったときに支払うとされているものについては請求日、に計上するものとされています。したがって、ご質問の場合ですと、今月分の家賃は前月末日に支払いを受ける契約になっているということですので、来年1月分の家賃は本年12月31日に支払いを受けることになり、本年の不動産所得に含めることとなります。

ただし、帳簿を備え付け、継続的にその年中の貸付期間（1月～12月）に対応する金額をその年分の不動産所得に含める処理をしている場合には、前受収益及び未収収益の経理を行うなど一定の要件を満たしている場合に限り、その処理も認めるとされています。

つまり、1月分の家賃は本年12月31日に支払いを受けたとしても、本年において前受収益として処理していれば、来年の収入に計上できるということです。

