

不動産経営と青色申告

Q : 私は不動産の賃貸業を営んでいます。現在は白色申告ですが、青色にしたらと言われていています。どちらがよいのでしょうか？

A : いくつかのポイントがありますので参考にしてください。

【解説】

青色申告にする場合のメリットの一つに青色申告控除がありますが、不動産経営の場合には、5棟10室基準という事業的規模を満たしているかどうかで次のように取扱いが異なりますので注意が必要です。

[満たしていない場合]

- ・ 青色申告控除は10万円が限度
- ・ 家族に対して青色専従者給与を支給することができない

[満たしている場合]

- ・ 複式簿記で経理をすれば、青色申告控除の限度が65万円になる
- ・ 家族に対して青色専従者給与が支給できる(白色の場合のような限度はない)
- ・ アパート立替時に多額の資産損失が生じた場合も全額費用計上できる

また、青色申告にする場合には、記帳の手間がかかる、申告などにかかる費用がかかるといったデメリットがある一方、赤字が翌年に繰り越せるとか引当金の計上ができるといったメリットもありますので、これらの点も考慮しておく必要があります。

どちらにするかは、これら青色申告控除の金額や手間やコストなどを総合的に勘案して決められるといいでしょう。

