

## ④ 賃貸不動産を相続した場合の注意点

**Q** : 私は、このたび父親の相続で賃貸不動産を取得しました。どんな点に注意したらいいですか？

**A** : 次のような点に注意が必要です。

### 【解説】

相続で賃貸不動産などを取得し、不動産所得が発生するという場合は、次のような点に注意してください。

#### ① 青色申告承認申請書の提出

青色申告の特典(青色事業専従者給与、青色申告特別控除)を受けるには、青色申告承認申請書を提出しなければなりません。青色申告承認申請書は、通常、承認を受けるその年の3月15日まで(その年の1月16日以後新たに事業を開始したときは、その業務を開始した日から2ヶ月以内)に提出して承認を受けなければなりません。相続の場合は、準確定申告書の提出期限(相続開始後4ヶ月以内)までに提出するようになっていきますので、注意が必要です。

#### ② 消費税の申告

基準期間(2年前)の課税売上高が1,000万円を超える被相続人の事業を承継した相続人は、その相続をした日の翌日からその年の12月31日までの間の課税売上に対する消費税の納税義務は免除されないことになっていますので注意してください。

#### ③ 消費税の簡易課税制度の選択

相続人が新たに消費税の納税義務者になる場合で簡易課税制度を選択したい場合は、その年の年末までに届出が必要です。

