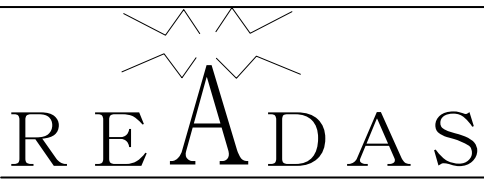


第 4433 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2012年)平成24年 2月29日 水曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇨ 事業的規模でない者の未収家賃が回収不能になった場合

Q：私は不動産賃貸をしています。1室だけなので事業的規模にならないそうですが、未収賃料が回収不能となった場合、特別の取扱いがあるとか。どのように取り扱われるのですか？

A：回収不能額のうち、一定の金額までは不動産所得から控除することができることとなっています。

【解説】

所得税では、事業に至らない規模の不動産賃貸付をしている場合において、未収家賃が回収不能となったときは、回収不能額のうち、次の金額のいずれか低い金額に達するまでの金額を、その不動産所得の金額の計算上、なかったものとみなすとされています。

- ①総所得金額、退職所得金額及び山林所得金額の合計額
- ②不動産所得の金額から、回収不能額に相当する総収入金額がなかったものとした場合に計算される不動産所得の金額を控除した残額

この場合の「不動産所得の金額」や「回収不能額に相当する総収入金額がなかったものとした場合に計算される不動産所得の金額」は、いずれも黒字を前提としており、赤字の場合は0円として計算することになっています。

したがって、不動産所得の金額が赤字の場合であれば、回収不能額があってもその金額を更に差し引くことはできませんので注意が必要です。

