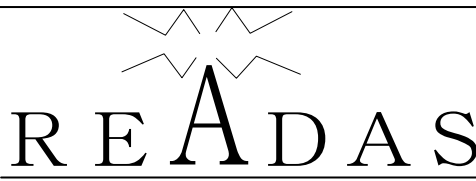


第 5447 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース
		(2016年)平成28年 4月12日 火曜日

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>

## ⇨ 事業的規模と所得金額

**Q**：駐車場経営を始めようと思っていますが、何でも規模によって取り扱いが違ってくるのか。どのようになっているのですか？

**A**：次のようになっています。

### 【解説】

不動産の貸付は不動産所得になりますが、不動産所得はその規模が事業的規模に該当するかどうかで取り扱いが違ってくるようになります。

不動産の貸付けが事業的規模かどうかは、社会通念上、事業的規模で行われているかどうかで判定されますが、この判定が困難な場合には、5棟10室基準という形式基準があり、これを満たしていれば事業的規模に該当することとされています。なお、土地の貸付については、1室の貸付けに相当する土地の貸付件数を、「おおむね5」として判定することとされています。

事業的規模とそうでない場合の違いは、次のようになっています。

	事業的規模の場合	そうでない場合
青色申告特別控除	65万円	10万円
事業専従者給与	適用あり	適用なし
固定資産の損失	全額必要経費算入	損失額控除前の不動産所得の金額を限度として必要経費算入

