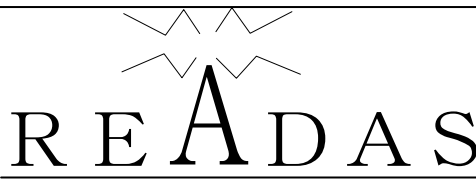


第 5878 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2018年)平成30年 1月19日 金曜日
----------------	--	--

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>

不動産の使用料等の支払調書の提出時期

Q：不動産を借り受けたときに敷金を支払いました。これは、返還されないものですが、不動産の使用料等の支払調書は、いつの時点で提出するのですか？

A：返還されないことが確定した年分に提出します。

【解説】

賃貸人に支払う敷金や保証金（敷金等）は、本来、借入人の債務を担保するものであって、それ自体は賃貸人の収入になるものではありませんが、敷金等の名目で授受されるものの中には、当初から、あるいは一定期間が経過した時点で、その全部又は一部が賃貸人に帰属すると契約書上で取り決められているものもあります。

このようなものは、その実質が権利金や更新料等と何ら変わらないものであり、不動産所得の収入金額となりますが、その収入金額の計上時期は、必ずしもその賃貸借契約の終了時ではなく、返還を要しないことが確定した都度、その確定した金額を収入金額として計上することとなっています。

このことから、「不動産の使用料等の支払調書」についても、敷金等の返還がされないことが確定した日の翌年の1月31日までに、その確定した金額を支払金額として記載して提出することとされています。

