

発行所

株式会社 F P シミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

前月末日払いの家賃の収入計上時期

Q: 私は、家賃の支払日を前月末日と定めて昨年5月からアパートを賃貸しています。

ところで、昨年12月末に支払を受けた家賃は今年の1月分の家賃ですが、この1月分の家賃はいつの年の収入になりますか。

A: 原則として昨年の収入になります。

【解説】

不動産所得の総収入金額の計上時期は、契約又は慣習により支払日が定められている場合は、その支払日とされています。したがって、ご質問の場合、支払日が定められていますからその支払の日の属する年、つまり昨年の収入金額として計上することになります。

しかし、継続的な記録を有し、かつ、その賃貸料(頭金、権利金、名義書換料、更新料、礼金等は含みません)について前受収益や未収収益の経理が行われているときは、その貸付期間の経過に応じ、その年分の貸付期間に対応する部分の賃貸料の額をその年分の不動産所得の総収入金額としてもよいことになっています。したがって、この場合には、今年の収入金額として計上することになります。

ただし、この取扱いは、その不動産等の貸付けが事業的規模で行われていない場合には、1年以内の期間に係る賃貸料収入に限られ、また、その貸付けが事業的規模で行われている場合には1年を超える期間の賃貸料収入についても認められますが、1年を超える期間の賃貸料収入については、その前受収益又は未収収益についての明細書を確定申告書に添付しなければならないことになっています。

