

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-6209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-6209-8145

数年分の家賃を一括収受した場合

Q：私は、契約により5年分の家賃を一括して受け取りました。この場合、その全額を受け取った年分の収入として申告するのでしょうか。

A：その契約による支払時期が数年ごとになっている場合で、前受金的な性格がない場合は、一括して申告することになります。

【解説】

不動産所得の総収入金額の収入すべき時期は、契約又は慣習により支払日が定められているものについてはその支払日、支払日が定められていないものについてはその支払を受けた日とされています。

ところで、数年分の賃貸料を一括して収受する場合には、通常、その賃貸借に係る基本契約等に照らし、前受金の性質を有するものと認められる場合が多く、それらの場合には、各年別にその支払を受けるべき金額を基として申告することになりますが、その契約による支払時期が数年ごとになっている場合等で前受金的な性格がない場合には、その契約により収受すべき年分の総収入金額として、一括して申告することになります。

この場合、その収受する年分の必要経費に算入する金額は、原則としてその年において債務の確定した金額に限られますが、その年の翌年以後その賃料に係る貸付期間が終了する日までの期間に生ずる費用のうち、租税公課、減価償却費その他の費用等通常生ずると見込まれる費用の見積額についても、必要経費に算入することができます。

