

自営業（個人事業者） 決算説明会

はじめて決算書を作成される方

（不動産所得編）

平成30年1月21日（日）

14:00～15:45

横浜中青色申告会

（ご案内） 税理士 飯田 真之

本日の配布資料の確認

- 1 平成29年分 確定申告書記載例（国税庁）
- 2 青色申告決算書（不動産所得用）
- 3 帳簿の記載のしかた（不動産所得用）（税務署）
- 4 平成29年分 青色申告決算書（不動産所得用）の書き方（税務署）

平成29年分の確定申告書の留意点（平成28年～）

マイナンバーの記載について

29年申告の留意点 確定申告書へのマイナンバーの記載①

確定申告書には、

マイナンバー（12桁）の記載

+

本人確認書類の提示
又は写しの添付

申告書にはマイナンバー（個人番号）を記載する欄を設けており、
申告者本人・控除対象配偶者・
扶養親族及び事業専従者
などのマイナンバーの記載が必要です。

申告者本人の確認書類の提示又は写しの提示が必要となります。
※控除対象配偶者・扶養親族及び事業専従者などの本人確認は不要です。

が必要となります。

29年申告の留意点 確定申告書へのマイナンバーの記載②

マイナンバーの記載箇所（申告書B様式・第一表）

00 税務長官 30年 2月 16日 平成 29 年分の 所得税及び復興特別所得税の確定申告書B FA0123

住所 〇〇市△△町X-XX-X
〇〇市XX町X-XX

氏名 国税 太郎

生年月日 3/26/08/01

マイナンバー X XXXX XXXX XXXX XXXX

種別	金額	種別	金額
収入金額等	2318000000	課税される所得金額	164390000
所得金額	77000000	上の①に対する税額又は第③条の④	3888870
所得から差し引かれる金額	51001730	配当控除	25000
合計	51001730	復興特別所得税	88200
		合計	332000
		復興特別所得税額の記入を忘れなす	

本人のマイナンバー

29年申告の留意点 確定申告書へのマイナンバーの記載③

マイナンバーの記載箇所（申告書B様式・第二表）

申告書A様式にも
本人・配偶者・扶養親族の
マイナンバーの記載欄あり！

平成 29 年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書B

住所 〇〇市△△町X-XX-X
氏名 国税太郎

所得の内訳 (所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額)

所得の種類	種類・所得の生ずる場所又は給与等の支払者の氏名・名称	収入金額	所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額
事業報酬	株式会社〇〇	600,000	61,260
給与	株式会社〇〇	560,000	114,352
給与	株式会社〇〇	7,200,000	148,500
給与	株式会社〇〇	1,650,000	81,600
雑所得	厚生労働省	780,100	0
雑所得	〇〇支部	1,000,000	102,100
雑所得	〇〇市	100,000	10,210
合計		11,890,100	518,022

所得から差し引かれる金額に関する事項

項目	金額	控除される金額
火災	5,800,000	280,000
支払医療費等	385,000	120,000
社会保険の種類	590,000	120,000
国民年金	579,320	
国民健康保険料	100,800	
合計	1,270,130	120,000

配偶者の氏名 国税 妻子

扶養親族

氏名	生年月日	扶養親族の種類
国税 妻子	〇〇.〇〇.〇〇	配偶者控除
国税 八十母	〇〇.〇〇.〇〇	扶養親族控除
国税 梅子子	〇〇.〇〇.〇〇	扶養親族控除
国税 二郎子	〇〇.〇〇.〇〇	扶養親族控除

事業専従者に関する事項

事業専従者の氏名	生年月日	従事月数・程度・仕事の内容	従事者給与控除額
国税 一郎子	〇〇.〇〇.〇〇	12月	3,600,000

住民税・事業税に関する事項

種類	課税額
住民税	220,000
事業税	122,000

配偶者のマイナンバー

扶養親族のマイナンバー

事業専従者のマイナンバー

16未満の扶養親族のマイナンバー

29年申告の留意点 確定申告書へのマイナンバーの記載④

本人確認書類の添付

申告書に添付が必要な本人確認（写し）は、**本人のみ**

本人確認書類の例

例1 マイナンバーカード（両面の写し） （表面）



（裏面）



例2 通知カード+免許証・保険証



添付用台紙

平成 年分の 所得税及び 復興特別所得税の確定申告書 添付書類台紙

住所 〒 番 号 住 居 番 号 番 地 番 号	フリガナ 氏 名
-----------------------------------	-------------

のりしろ

源泉徴収票（原本）

のりしろ

本人確認書類（写）

◆ マイナンバーカード(個人番号カード)をお持ちの方
マイナンバーカードの表面及び裏面の写しを貼ってください。

(表面) (裏面)

◆ マイナンバーカードをお持ちでない方
「Ⅰ 番号確認書類」の写しと「Ⅱ 身元確認書類」の写しをそれぞれ貼ってください。
※ 原本を貼ることのないよう、ご注意ください。

Ⅰ 番号確認書類 【ご本人のマイナンバーを確認できる書類の写し】 ・通知カード ・住民票の写し又は住民票記載事項証明書 (マイナンバーの記載があるものに限り、) などのうちいずれか1つ	Ⅱ 身元確認書類 《記載したマイナンバーの持ち主であることを確認できる書類の写し》 ・運転免許証 ・公的医療保険の被保険者証 ・パスポート ・身体障害者手帳 ・在留カード などのうちいずれか1つ
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

○ 申告に当たっては、上記①②及び裏面の③から④の書類（該当するものに限ります。）などを、この台紙に順番にのりづけし申告書と一緒に提出する際、申告書を提出する際に提示してください（源泉徴収票は提出が必要です。）。

○ 医療費の領収書等は、この台紙に貼らずに、医療費の明細書(封筒)や適宜の封筒に入れて提出してください。

電子申告の場合には提出不要です！

自営業（個人事業者）決算説明会

はじめて決算書を作成される方
（不動産所得編）

自営業者（個人事業者）決算説明会（不動産所得編） 目次

はじめに	<ol style="list-style-type: none"> 1. はじめに～「取引」から「決算書」「申告書」の作成まで 2. 決算書（所得の計算）と申告書（税金の計算） 3. 不動産所得の収入金額・必要経費などの勘定科目
青色申告	<ol style="list-style-type: none"> 4. 青色申告・青色決算書とは？ 5. 青色申告を行いたいときは？ 6. 求められる「記帳の水準」は？ 7. 不動産所得の「65万円控除」 8. 帳簿の記載例（伝票会計・複式簿記） 【参考】簡易帳簿・白色申告者
青色決算書	<ol style="list-style-type: none"> 9. 青色申告決算書（不動産用）の構成 10. 青色申告決算書（不動産用）1頁目
収益計上 ・必要経費	<ol style="list-style-type: none"> 11. 青色申告決算書（不動産用）2頁目 12. 不動産所得の収入計上時期 13. 必要経費（減価償却費・修繕費以外） 14. 土地の負債利子の計算（損益通算の例外） 15. 未収家賃が回収不能となった場合① 16. 未収家賃が回収不能となった場合②
減価償却	<ol style="list-style-type: none"> 17. 青色申告決算書（不動産用）3頁目 18. 減価償却費とは？ 19. 減価償却費の計算 20. 減価償却資産の法定耐用年数（耐用年数表） 21. 減価償却資産の償却率表
修繕費	<ol style="list-style-type: none"> 22. 修繕費と資本的支出の違い 23. 修繕費と資本的支出の判断基準（フローチャート） 24. 修繕費のFAQ
貸借対照表	<ol style="list-style-type: none"> 25. 青色申告決算書（不動産用）4頁目

1. はじめに～「取引」から「決算書」「申告書」の作成まで



2. 決算書（所得の計算）と申告書（税金の計算）

申

(課税ベース)
所得金額

× 税率 =

所得税額

△所得控除

5%~45%の
7段階に区分
(累進税率)

△税額控除

所得の種類(10種類)

- ① 利子所得
- ② 配当所得
- ③ 不動産所得
- ④ 事業所得
- ⑤ 山林所得
- ⑥ 給与所得
- ⑦ 退職所得
- ⑧ 譲渡所得
- ⑨ 一時所得
- ⑩ 雑所得

所得控除(14種類)

物的控除

- ① 雑損控除
- ② 医療費控除
- ③ 社会保険料控除
- ④ 生命保険料控除
- ⑤ 地震保険料控除
- ⑥ 小規模企業共済等掛金控除
- ⑦ 寄附金控除

人的控除

- ⑧ 配偶者控除
- ⑨ 配偶者特別控除
- ⑩ 扶養控除
- ⑪ 障害者控除
- ⑫ 寡婦(寡婦)控除
- ⑬ 勤労学生控除
- ⑭ 基礎控除

税額控除等

- ① 配当控除
 - ② 外国税額控除
 - ③ 政党等寄付金特別控除
 - ④ 認定NPO法人等寄附金特別控除
 - ⑤ 公益社団法人等寄附金特別控除
 - ⑥ 住宅借入金等特別控除
- など

決

収入金額 - 必要経費 = 所得金額

3. 不動産所得の収入金額・必要経費などの勘定科目

収入金額	必要経費
<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸料 ・ 礼金 ・ 権利金 ・ 更新料 ・ 返還が不要となった敷金 ・ 雑収入 (電柱使用料) (自動販売機) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 租税公課 ・ 損害保険料 ・ 修繕費 ・ 減価償却費 ・ 借入金利子 ・ 地代家賃 ・ 給与賃金 ・ 支払手数料 (管理費・振込手数料など) ・ 消耗品費 ・ 貸倒金 ・ その他の経費

資産	負債
<ul style="list-style-type: none"> ・ 現金 ・ 預金 ・ 未収家賃 ・ 前払費用 ・ 建物 ・ 土地 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 未払金 ・ 借入金 ・ 預り敷金
	<p>その他 (資本)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 元入金 (+) ・ 事業主貸 (-) ・ 事業主借 (+)

- ①預金から引き出した生活費 (引出金・家事費)
 ②他の所得のもの (利子・配当・譲渡) ③所得控除で用いるもの (生命保険他)
 ④必要経費とならないもの (P23参照)

決 損益計算書
(不動産所得の計算)

決 貸借対照表
(財産の状況を示す書類)

4. 青色申告・青色決算書とは？

所得税→ 納税者が自ら税法に従って所得金額と税額の計算を行い納税
(申告納税制度) (暦年課税)

1年間に生じた**所得金額を正しく計算**し申告するためには？

- ①**収入金額** や**必要経費**に関する日々の取引の状況を**記帳**する必要がある
- ②取引に伴い作成したり受け取ったりした**書類を保存**しておく必要がある



青色申告制度 (事業所得・不動産所得・山林所得)

一定水準の記帳をし、その記帳に基づいて**正しい申告をする人**が
所得金額の計算などについて**有利な取扱い**が受けられる制度

- 特典 1 青色申告特別控除** 最高65万円 (又は最高10万円) の控除！
- 特典 2 純損失の繰越控除** 赤字 (損失額) を3年間繰越できる！
- 特典 3 青色事業専従者給与・貸倒引当金・特別償却その他**