

令和 **7** 年分

確定申告 ガイドブック

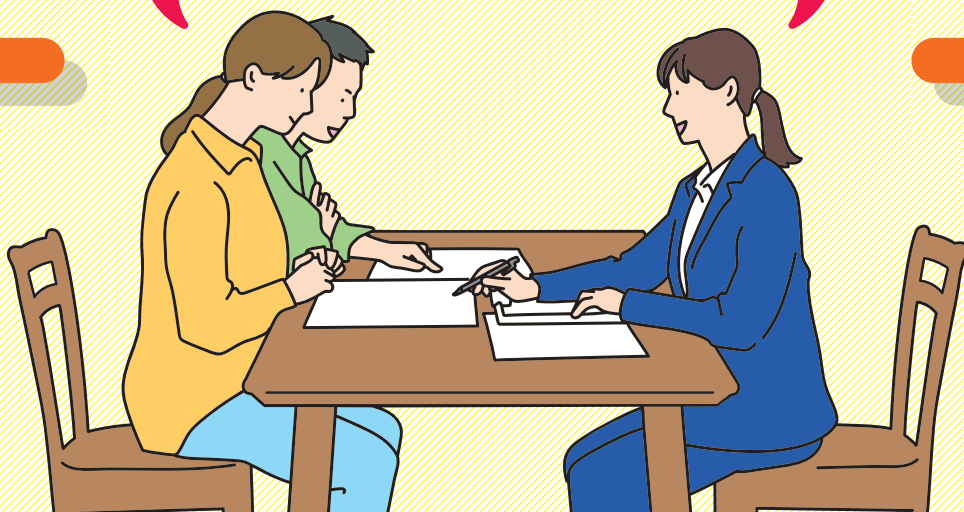
- ▶ 不動産収入を受け取った場合
- ▶ 年金収入があった場合
- ▶ 退職金を受け取った場合

- ▶ 株式の売却収入があった場合
- ▶ マイホームを取得した場合

などのケースも解説

基礎控除・給与所得控除
の改正

特定親族特別控除
の創設



第1章	所得税等の確定申告	1
1.	所得税等の確定申告とは	1
2.	所得税の課税制度の種類	3
第2章	申告書の種類と提出・納税	5
1.	使用する申告書	5
2.	申告書の提出時期	5
3.	申告書の提出先	5
4.	申告書の提出方法	6
5.	納税の方法	6
6.	還付金の受取方法	6
7.	間違った申告をしたとき	7
第3章	申告所得税額の計算	8
1.	所得金額等の計算	8
2.	課税所得金額の計算	15
3.	所得税額の計算	23
4.	基準所得税額の計算	24
5.	所得税額等の申告納税額の計算	27
第4章	確定申告書の添付書類	28
1.	本人確認書類	28
2.	その他の添付書類	28
第5章	こんな場合の申告は？	30
I	不動産収入を受け取った場合(不動産所得)	30
II	青色申告をする場合	32
III	勤務先で年末調整を受ける場合	34
IV	配偶者がパート勤めをした場合	35
V	利子や配当金を受け取った場合	36
VI	年金収入があった場合	38
VII	退職金を受け取った場合	40
VIII	震災や風水害、火災、盗難などに遭った場合	41
IX	一定額以上の医療費を支払った場合	42
X	寄附をした場合	44
XI	株式等の売却収入があった場合	46
XII	土地や建物を売却した場合	50
XIII	住宅ローンを組んでマイホームを取得・リフォーム等した場合	53

1 所得税等の確定申告とは

① 確定申告

所得税等（所得税＋復興特別所得税）の確定申告とは、毎年1月1日から12月31日までの1年間に区切り、その間に発生したすべての所得金額をもとに所得税等の額を計算し、源泉徴収税額や予定納税額などとの過不足額を精算するため、申告期限までに税務署に確定申告書を提出する手続のことです。

② 確定申告が必要になる場合

次の①から④のいずれかに該当する場合などは、所得税等の確定申告が必要となります。

区 分	概 要
	<div> <div>所得金額等の計算</div> <div>課税所得金額の計算</div> <div>所得税額等の計算</div> <div>申告納税額の計算</div> </div> <p>上記の計算の結果、納税額がある方で、次の㉗～㉙のいずれかに該当する場合</p>
① 給与所得がある方 ※大半の方は、勤務先での年末調整により所得税等が精算されているため、確定申告は不要です	<p>㉗ 給与の年間収入金額が2,000万円を超える</p> <p>㉘ 給与を1か所から受けていて、かつ、その給与の全部が源泉徴収の対象となる場合で、各種の所得金額（給与所得・退職所得を除く）の合計額が20万円を超える</p> <p>㉙ 給与を2か所以上から受けていて、かつ、その給与の全部が源泉徴収の対象となる場合で、年末調整をされなかった給与の収入金額と、各種の所得金額（給与所得・退職所得を除く）との合計額が20万円を超える</p> <p>㉚ 給与のほかに、貸付金の利子、店舗や工場の賃貸料などの支払を受けた</p> <p>㉛ 給与について、災害減免法により所得税等の源泉徴収税額の徴収猶予や還付を受けた</p> <p>㉜ 家事使用人などで、給与の支払を受ける際に所得税等を源泉徴収されないこととなっている</p>
② 公的年金等の雑所得のみの方	公的年金等に係る雑所得の金額から所得控除を差し引いて残額がある場合
③ 退職所得がある方	外国企業から受け取った退職金など、源泉徴収されないものがある場合
④ ①～③以外の方	上記①の概要の計算の結果、納税額がある場合

※上記①～④に当てはまらなくても、上場株式等に係る譲渡損失と配当所得等との損益通算や繰越控除の特例の適用を受ける場合には、確定申告が必要となります。

③ 確定申告をすれば税金が戻ることも

源泉徴収税額や予定納税額が納め過ぎになっているときは、還付を受けるための確定申告（還付申告）をすると税金が還付されます。

還付申告といっても、申告書の用紙や記載内容は通常の確定申告書と同じです。還付申告書は、確定申告期間とは関係なく、その年の翌年1月1日から5年間（令和7年分の確定申告の場合は、令和12年12月31日まで）提出することができます。

なお、給与所得者や、公的年金等の雑所得がある方（年金所得者）で確定申告の必要がない方が還付申告をする場合は、その他の各種所得も申告する必要があります。

区 分	概 要
① 総合課税の配当所得や原稿料などがある方	年間の所得が一定額以下である場合
② 給与所得者 ※年末調整で適用されない所得控除や税額控除の適用を受ける場合、年末調整で適用を漏らした所得控除や税額控除がある場合など	<ul style="list-style-type: none"> 給与所得控除に代えて特定支出控除の特例の適用を受ける場合 雑損控除、医療費控除、寄附金控除などの所得控除を受ける場合 配当控除、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除などの税額控除を受ける場合 ワンストップ特例(23、45ページ参照)の適用を受けないふると納税をした場合
③ 公的年金等の雑所得のみの方	生命保険料控除、地震保険料控除、雑損控除、医療費控除、寄附金控除などの所得控除や税額控除を受ける場合
④ 年途中で退職した後就職しなかった方	給与所得について年末調整がされていない場合
⑤ 退職所得がある方	<p>次のいずれかに該当する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 退職所得を除く各種の所得の合計額から所得控除を差し引くと赤字になる 退職金の受取時に「退職所得の受給に関する申告書」を提出しなかったため、税率20.42%での源泉徴収税額が再計算した税額を超えている
⑥ 予定納税がある方	前年分の所得税に基づき計算した予定納税額が、その年分の計算した税額を超えている場合

④ 非課税所得

非課税所得とは、社会政策その他の見地から所得税が課されない所得のことで、確定申告の必要はありません。主な非課税所得は以下のとおりです。

区 分	非課税所得の項目及び内容
利子・配当所得関係	<ul style="list-style-type: none"> 障害者等の少額預金などの利子(いわゆる「マル優・特別マル優」) いわゆる「財形住宅貯蓄・財形年金貯蓄」の利子等 オープン型証券投資信託の特別分配金 いわゆる「NISA」口座内の少額上場株式等の配当等
給与所得・公的年金関係	<ul style="list-style-type: none"> 傷病者や遺族などの受け取る恩給、年金等 給与所得者に支給される一定の旅費、限度額内の通勤手当、職務遂行上必要な現物給与 いわゆる「税制適格ストック・オプション」
譲渡所得関係	<ul style="list-style-type: none"> 生活に通常必要な動産の譲渡による所得 資力喪失の場合の強制換価手続による譲渡所得等 いわゆる「NISA」口座内の少額上場株式等の譲渡所得等 国や地方公共団体等に財産を寄附した場合の譲渡所得等
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> 宝くじの当せん金品 オリンピック、パラリンピックにおいて財団法人日本オリンピック委員会等から交付される金品 学資金及び扶養義務を履行するために給付される金品 相続、遺贈又は個人からの贈与により取得するもの(別途、相続税・贈与税が課税) 心身に加えられた損害や突発的な事故による損害に対して取得する保険金、損害賠償金、慰謝料など

1 使用する申告書

実際に確定申告をする場合には、申告する内容に応じて、次の申告書を使用します。

使用する申告書	使用するケース
申告書 第一表 第二表	<p>所得の種類にかかわらず、すべての申告者が、第一表及び第二表の提出が必要です。</p> <p>※第一表には、収入金額、所得金額、所得控除、税金の計算などを記入します。 ※第二表には、所得の内訳、社会保険料控除に関する事項、本人、配偶者や扶養親族に関する事項などを記入します。</p> <p>また、令和4年分以降修正申告する場合には、従来の第五表は使用せず、第一表の㊸㊹欄に金額を記入するとともに、第二表の特例適用条文等の欄に修正事項・理由を記載することになりました。</p>
+ 第三表 (分離課税用)の併用	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地や建物などの譲渡所得がある場合 ● 株式等の譲渡所得などがある場合 ● 申告分離課税の上場株式等の配当所得等がある場合 ● 申告分離課税の先物取引の雑所得などがある場合 ● 山林所得や退職所得がある場合
+ 第四表 (損失申告用)の併用	<ul style="list-style-type: none"> ● 所得金額が赤字の場合 ● 所得金額から雑損控除額を控除すると赤字になる場合 ● 所得金額から繰越損失額を控除すると赤字になる場合

2 申告書の提出時期

令和7年分の所得税等の確定申告書の提出は、令和8年2月16日（月曜日）から3月16日（月曜日）までです。

なお、還付申告書は、令和8年2月16日（月曜日）より前でも提出できます。

確定申告書を提出期限までに提出しなかったら、「期限後申告」となり、無申告加算税がかかる場合があります。

3 申告書の提出先

所得税の確定申告書は、申告者の申告書提出時の住所地等を所轄する税務署に提出することになっています。

4 申告書の提出方法

確定申告の期限までに、次のいずれかの方法で申告書を提出する必要があります。

① e-Tax で送信する。

② 郵便又は信書便により、住所地等の所轄税務署に送付する。

※ 郵送等の場合には、郵便又は信書便の通信日付印により表示された日に提出されたものとみなされます。

※ 万が一、郵便又は信書便以外の方法で申告書や申請書などを送付してしまったときは、税務署に申告書や申請書などが到達した日が提出日となるので、注意が必要です。

③ 住所地等の所轄税務署の受付に提出する。

※ 税務署の時間外収受箱へ投函して提出することもできます。

5 納税の方法

令和 7 年分の所得税等の確定申告分（第 3 期分）の納期限は、令和 8 年 3 月 16 日（月曜日）です。次のいずれかの方法により、納期限までに納付する必要があります。

※納期限（令和 8 年 3 月 16 日）までに納税しなかった場合、振替納税を利用していたにもかかわらず残高不足等により振替日（令和 8 年 4 月 23 日）に振替できなかった場合には、納期限の翌日（令和 8 年 3 月 17 日）から納付日まで延滞税がかかるので、ご注意ください。

① 振替納税を利用する。

※ 令和 7 年分の所得税等の確定申告分（第 3 期分）の振替日は、令和 8 年 4 月 23 日（木曜日）です。

② ダイレクト納付（e-Tax による口座振替）で納付する。

③ インターネットバンキングや ATM で納付する。

④ クレジットカードで納付する。

※ 一度の手続で納付税額が 1,000 万円未満、かつ、クレジットカードの決済限度額以下に限られます。

※ 別途、納付税額に応じた決済手数料がかかります。

⑤ スマートフォンアプリで納付する。

※ 納付税額が 30 万円以下の場合に限られます。

⑥ QR コードによりコンビニエンスストアで納付する。

※ 納付税額が 30 万円以下の場合に限られます。

⑦ 金融機関又は税務署の窓口へ、納付書を持参して現金で納付する。

6 還付金の受取方法

申告書に記入した金融機関の預貯金口座に還付金が振り込まれます。なお、公金受取口座を登録済の方は、該当欄に○を記入すれば、銀行名等の記入をする必要はありません。

また、預貯金口座への振込を依頼（申告書に記入）せずに、税務署から送られてくる「国庫金送金通知書」をゆうちょ銀行か郵便局に持参して、現金で受け取ることもできます。

申告所得税額の計算

申告所得税額の計算の流れは次のとおりです。



以下では、実際に確定申告書の第一表を使用して、説明していきます。

※申告にあたっては、国税庁のウェブサイトなどで最新の情報をご確認ください。

1 所得金額等の計算

所得税の計算上、所得はその性質によって次の 10 種類に分けられ、それぞれの所得について、収入や必要経費の範囲あるいは所得の計算方法などが定められています。

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

総合課税される主な所得について、具体的に概要、所得金額の計算、注意点などを説明していきます。なお、以下の説明では、所得税に復興特別所得税（所得税の 2.1%、平成 25 年分から令和 19 年〔2037 年〕分まで適用）を含めたものを、「所得税等」としています。

さらに、確定申告税額の納付が困難な方への措置として、国税を一時に納付することが困難な場合の納税の猶予制度が設けられています。

【設例】 この記載例は、本章解説文中の「設例」に対応しています。

〇〇 税務署長
令和 8 年 2 月 20 日

令和 07 年分の 所得 税 及 び 復興 特別 所得 税 の 確定 申告 書

F A 2 2 0 5

納税地	〒 × × × - × × × ×	個人番号 (マイナンバー)	× × × × × × × × × × × × × × × ×	生年 月 日	3	3	9	0	6	0	1
現在の所 又は 居 所 事業所等	東京都〇〇区〇〇町2-3-4			フリガナ	シヨトク タロウ						
令和 8 年 1 月 1 日 の 住 所	同 上			氏 名	所得 太郎						
振替口座希望	種類	〇	免 脱 国 出 損 失 修 正 特 徴 表 示	職業	会社員		屋号・雅号	世帯主の氏名		所得太郎 本人	
整理番 番号				電話(自宅)	××-××××-××××		勤務先・携帯	××-××××-××××			
収入金額等	事業等	区分	ア								
	業 農 業	区分	イ								
	不動産	区分1	ウ	4							
	配 当	区分	エ								
	給 与	区分	オ								
	公的年金等	区分	カ								
	雑 業 務	区分	キ								
	その他	区分	ク	1							
	短 期	区分	ケ								
	長 期	区分	コ								
一 時	区分	サ									
所得金額等	事業等	区分	①								
	業 農 業	区分	②								
	不 動 産	区分	③								
	利 子	区分	④								
	配 当	区分	⑤								
	給与	区分	⑥								
	公的年金等	区分	⑦								
	業 務	区分	⑧								
	そ の 他	区分	⑨								
	⑦から⑨までの計	区分	⑩								
所得から差し引かれる金額	社会保険料控除	区分	⑬								
	小規模企業共済等掛金控除	区分	⑭								
	生命保険料控除	区分	⑮								
	地震保険料控除	区分	⑯								
	寡婦、ひとり親控除	区分	⑰								
	勤労学生、障害者控除	区分	⑱								
	配偶者(特別)控除	区分	⑲								
	扶養控除	区分	⑳								
	基礎控除	区分	㉑								
	雑損控除	区分	㉒								
医療費控除	区分	㉓									
寄附金控除	区分	㉔									
合 計	区分	㉕									
課税される所得金額 (12-30)又は第三表 上の㉕に対する税額 又は第三表の㉖	区分	㉖									
配 当 控 除	区分	㉗									
特定増減等 住宅借入金 等特別控除	区分	㉘									
政党等寄附金等特別控除	区分	㉙									
住宅耐震改修 特別控除等	区分	㉚									
差引 所得 税 額 (42-43-44-45-46)	区分	㉛									
災 害 減 免 額	区分	㉜									
再差引所得税額(基準所得税額) (42-43)	区分	㉝									
復興特別所得税額 (44×2.1%)	区分	㉞									
所得税及び復興特別所得税の額 (44+45)	区分	㉟									
外国税額控除等	区分	㊱									
源泉徴収税額	区分	㊲									
申告 納 税 額 (46-47-48-49)	区分	㊳									
予 定 納 税 額 (第1期分・第2期分)	区分	㊴									
第3期分 納める税金 の 税 額 (50-51)	区分	㊵									
修正申告 修正前の第3期分の税額 (還付の場合は頭に△を記載)	区分	㊶									
第3期分の税額の増加額	区分	㊷									
公的年金等以外の 合計 所 得 金 額	区分	㊸									
配偶者の合計所得金額	区分	㊹									
専従者給与(控除)額の合計額	区分	㊺									
青色申告特別控除額	区分	㊻									
雑所得・一時所得等の 源泉徴収税額の合計額	区分	㊼									
未納付の源泉徴収税額	区分	㊽									
本年分で差し引く繰越損失額	区分	㊾									
平均課税対象金額	区分	㊿									
変動 臨時所得金額	区分	㊿									
申告期限までに納付する金額	区分	㊿									
延 納 額 出 額	区分	㊿									
郵便局 名 等 口座番号 記号番号											
公金受取口座登録の同意											
公金受取口座の利用											
整 理 欄											

第一表
(令和七年分用)

納 管
事 業 所
住 民
資 産
総 合
分 類
検 査
通 信 日 付 時
年 月 日
一 連 番 号
認 認

※令和7年12月1日時点で公表されている様式をもとにしています。

事業所得（営業等・農業他）

所得の概要

- 以下のような、反復継続性をもって行う事業から生じる所得
 - 卸売業、小売業、飲食店業、製造業、建設業、金融業、運輸業、修理業、サービス業などの営業
 - 医師、弁護士、作家、俳優、職業野球選手、外交員、大工などの自由職業
 - 漁業や農業などの産業
- 不動産の貸付けや山林の譲渡による所得は除きます。
- 車両や備品などの事業用固定資産を譲渡した場合の収入は、一定のものを除き、譲渡所得になります。
- 業務のうち、事業所得に該当しないものは、雑所得になります。

所得の計算

【総収入金額】－【必要経費】

- 総収入金額に含まれるもの……売上金額のほか、金銭以外の物や権利などの経済的利益の価額、自家消費や贈与した商品の価額、損失を受けた棚卸資産についての保険金や損害賠償金、空箱や作業くずなどの売却代金、仕入割引やリベート収入など
- 必要経費に含まれるもの……売上原価、給与や賃金、地代や家賃、収入印紙や固定資産税などの租税公課、減価償却費など
- また、青色事業専従者給与額や（白色）事業専従者控除額を必要経費に算入できます。
- 具体的には、青色申告者は「青色申告決算書」、（白色）申告者は「収支内訳書」を使用して計算します。

注 意 点

- 青色申告者には、青色申告特別控除の適用があります。詳細については、32ページ⁴を参照
- 行った業務が事業所得に該当するかは、①自己の危険と計算において独立して行う業務であるか、②営利性と有償性を有しているか、③反復継続して遂行されて営まれているか、④社会的地位が客観的に認められているか、といった条件から判断されます。

※ 事業所得の営業等の㊦欄又は農業の㊧欄の「区分」の□には、記帳・帳簿の保存の状況について、次の場合に応じて、それぞれの数字を記入します（不動産所得の㊦欄の「区分2」の□も同じ）。

総勘定元帳、仕訳帳等について、優良な電子帳簿の要件を満たして電子データによる備付け及び保存を行い、届出書を提出している場合	1
1以外で、自己が最初の記録段階から一貫して会計ソフト等の電子計算機を使用して記帳している場合	2
1又は2以外で、総勘定元帳、仕訳帳等を備え付け、日々の取引を正規の簿記の原則（複式簿記）に従って記帳している場合	3
2以外で、日々の取引を正規の簿記の原則（複式簿記）以外の簡易な方法で記帳している場合	4
上記のいずれにも該当しない場合、記帳の仕方が分からない場合	5

なお、上記4又は5に該当する場合、青色申告特別控除は10万円が限度となります。

不動産所得

所得の概要 土地や建物、不動産の上に存する権利、船舶、航空機などの貸付けから生じる所得

所得の計算 【総収入金額】－【必要経費】

具体的には、青色申告者は「青色申告決算書」、(白色)申告者は「収支内訳書」を使用して計算します。

設例 では、ワンルームマンションの家賃収入1,800,000円、保険料、固定資産税、減価償却費などの必要経費の合計額632,630円、青色申告特別控除額100,000円としているので、不動産所得金額は1,067,370円となります。

- 注 意 点**
- 不動産の貸付を事業的規模で行っていると、専従者給与(控除)額を必要経費に算入できます。
 - 青色申告者には、青色申告特別控除の適用があります。
 - 不動産所得は、事業税の対象となる場合があります。

参 考 収入金額や必要経費の詳細については、30ページ①・②を参照

総合課税の配当所得

所得の概要 株主や出資者が法人から受ける剰余金や利益の配当、剰余金の分配、投資信託(公社債投資信託及び公募公社債等運用投資信託を除く)の収益の分配などの所得

所得の計算 【配当等の収入金額】－【負債の利子】 ※赤字のときは0円

設例 では、上場会社からの配当金を95,000円としています。

- 注 意 点**
- 一定の上場株式等の配当等については、申告分離課税又は確定申告不要制度を選択することができます。詳細については、36ページを参照
 - **設例** では、総合課税を選択すると、所得税等(95,000円×10.21% = 9,699円)から、配当控除(95,000円×10.21% = 9,699円)と源泉所得税(95,000円×15.315% = 14,549円)が控除され、14,549円が還付されるので、確定申告不要制度よりも得です。

給与所得

所得の概要

- 俸給、給料、賃金、賞与、歳費やこれらの性質を有する給与に係る所得
- 青色事業専従者給与や(白色)事業専従者控除額

所得の計算 【給与等の収入金額】－【給与所得控除額】

- 収入金額には、支給された金銭以外にも、商品が無償又は低額で買ったこと、土地や家が無償又は低額で借りたこと、金銭を無利息又は低利で借りたことなどにより給与の支払者から受けた現物給与(経済的利益)が含まれます。
- 経済的利益は、課税されない場合があります。

こんな場合の申告は？

I 不動産収入を受け取った場合(不動産所得)

1 不動産所得とは

不動産所得とは、次の①～③により受け取った賃貸料等で、事業所得又は譲渡所得に該当するものの以外の所得をいいます。

- ① 土地や建物などの不動産の貸付け
- ② 地上権など不動産の上に存する権利の設定及び貸付け
- ③ 船舶や航空機の貸付け

2 不動産所得の計算方法

不動産所得の金額は、次のように計算します。

$$\text{総収入金額} - \text{必要経費} - \text{青色申告特別控除} = \text{不動産所得金額}$$

① 総収入金額

総収入金額には、不動産の貸付けによる地代、家賃、駐車料などの賃貸料収入のほかに、次のようなものも含まれます。

- ㊦ 名義書換料、承諾料、更新料又は頭金などの名目で受領するもの
- ㊦ 敷金や保証金などのうち、返還を要しないもの
- ㊦ 共益費などの名目で受け取る電気代、水道代や掃除代など
- ㊦ 賃貸住宅に設置した太陽光発電装置で発電した電力の電力会社への売電収入

総収入金額には、まだ受け取っていないけれども、本年中に受取期日が到来したものが含まれます。ただし、本年中に受け取った賃貸料収入であっても、受取期日が翌年以降のものは、毎年継続して前受処理することなどを条件に、受け取った年分の総収入金額に含めないことができます。

② 必要経費

必要経費には、不動産収入を得るために直接必要な費用が含まれ、貸付資産に係る主なものは次のとおりです。なお、家事上の経費は必要経費になりませんが、家事上の経費に関連する経費のうち、不動産所得業務の遂行上必要部分を明らかに区分することができれば、その必要部分に相当する金額は必要経費となります。

- ㊦ 固定資産税などの租税公課
- ㊦ 火災保険などの損害保険料

- ㊦ 建物や付属設備などの減価償却費
- ㊧ 建物や付属設備などの修繕費
- ㊨ 不動産管理会社へ支払う管理委託料、仲介手数料、広告宣伝費など
- ㊩ 賃貸用マンションの管理組合へ支払う共益費、管理費、修繕積立金など
- ㊪ 金融機関などからの借入金の利息

3 損益通算

不動産所得の計算上、【総収入金額－必要経費】により生じた損失の金額は、損益通算として、他の給与所得や雑所得などの総合課税される所得から差し引きます。ただし、損失額のうち、土地等を取得するための借入金の利子に係る部分などは、損益通算の対象とはなりません。

4 青色申告特別控除

不動産所得のある方が青色申告の承認を受けると、特典の一つとして、以下の青色申告特別控除の適用を受けられます。ただし、控除額は不動産所得の金額が限度となります。

- ① 不動産の貸付が事業的規模でない場合…10万円
- ② 不動産の貸付が事業的規模であって、一定の要件に該当する場合…55万円
- ③ ②に該当し、期限内に電子申告等をした場合…65万円

5 事業的規模での不動産貸付

不動産の貸付を事業的規模で行っている場合には、下記の特典があります。

- ① 55万円（65万円）の青色申告特別控除
- ② 青色事業専従者給与（配偶者や親族に支払う相当な給与額）又は（白色）事業専従者控除（配偶者は86万円・その他15歳以上の親族は1人につき50万円を限度）を必要経費に算入
- ③ 賃貸用固定資産の取壊しや除却による資産損失の全額を必要経費に算入
- ④ 賃貸料等の回収不能による貸倒損失を必要経費に算入

6 事業的規模の判断基準

不動産の貸付けが事業的規模かどうかは、原則として、社会通念上「事業」と称する程度かどうかで実質判断されます。ただし、形式的基準として次の要件があり、以下のいずれかに該当すれば事業的規模と判断されます。

- ① アパート、マンション等については、独立した貸付室数がおおむね10室以上であること
- ② 独立家屋の貸付けについては、おおむね5棟以上であること
- ③ 貸地や月極め駐車場などについては、おおむね50台（件）以上であること
- ④ ①～③を混同して所有している場合は、②の1棟を①の2室に換算し、③の5台（件）を①の1室に換算して判定します。

Ⅱ 青色申告をする場合

1 青色申告・白色申告とは

青色申告の制度とは、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について、所得税上の優遇措置が受けられるものです。

所得税法では、10種類の所得の区分が定められていますが、青色申告ができるのは個人事業主の「事業所得」、不動産の貸付けによる「不動産所得」、山林の譲渡による「山林所得」の3つです。会社員などの給与所得者であっても、これらの所得がある場合には、青色申告ができます。

青色申告以外を(白色)申告と呼ぶことが多いのですが、両者の違いは次のとおりです。

主 な 内 容	青色申告	(白色)申告
帳 簿 付 け	必要(正規の簿記の原則)	必要(単式簿記)
決 算 書 の 種 類	青色申告決算書	収支内訳書
所得税上の優遇措置	あ り	な し
承 認 手 続 き	必 要	不 要

2 青色申告を始めるには

青色申告をするには、納税地の所轄税務署に「青色申告承認申請書」を提出し、承認を受ける必要があります。申請書は、適用を受けようとする年の3月15日までに提出しなければなりません。その年の1月16日以後に新規に業務を開始した場合には、業務を開始した日から2か月以内に提出すればよいことになっています。

なお、提出期限に間に合わず、青色申告の承認を受けられないと、(白色)申告になります。

3 所得税上の優遇措置

- ① 青色申告特別控除「最高65万円」が受けられる
- ② 青色事業専従者給与を必要経費にできる(労務の対価として相当であれば、上限の設定なし)
((白色)事業専従者控除だと、配偶者は最高86万円、その他15歳以上の親族は1人につき最高50万円)
- ③ 30万円未満の少額減価償却資産を取得した年の必要経費にできる
- ④ 売掛金等について貸倒引当金を計上(必要経費に)できる
- ⑤ 純損失について、繰越控除と繰戻還付ができる

なお、不動産所得については、③を除き、不動産の貸付が事業的規模の場合に限られます。

4 青色申告特別控除

青色申告者は、青色申告特別控除として、10万円又は55万円(一定の場合には65万円)を控除することができます。両者の違いは次のとおりです。

青色申告特別控除	10万円	55万円(65万円)
記 帳 方 法	「簡易簿記」	正規の簿記の原則による「複式簿記」
「貸借対照表」の作成	不 要	必 要
不動産の貸付規模	事業的規模に満たない	事業的規模

また、青色申告特別控除が 55 万円の場合に、次のいずれかに該当すれば、65 万円になります。

- ① その年分の事業に係る仕訳帳及び総勘定元帳について、優良な電子帳簿の要件を満たして電子データによる備付け及び保存を行い、届出書を提出していること
- ② 確定申告書の提出期限までに、所得税の確定申告書・貸借対照表・損益計算書等を e-Tax により提出すること

5 青色事業専従者給与

同一生計の配偶者その他の親族が、青色申告者の事業に従事している場合、青色事業専従者給与の特例として、以下の一定の要件の下に実際に支払った給与の額を必要経費とすることができます。

- ① 青色申告者と生計を一にしている配偶者又はその年の 12 月 31 日現在で 15 歳以上の親族で、その年を通じて 6 か月（場合によっては事業従事可能期間の半分）超の期間、その青色申告者の営む事業に専ら従事していること。
- ② 「青色事業専従者給与に関する届出書」を納税地の所轄税務署に提出していること。
- ③ 届出書に記載されている方法により支払われ、しかもその記載されている金額の範囲内で支払われたものであること。
- ④ 労務の対価として相当であると認められる金額であること。

6 純損失の繰越控除と繰戻還付

事業所得や事業的規模の不動産所得に損失（赤字）が生じた場合で、損益通算をしてもなお控除しきれない（純損失の）金額があるときは、その損失額を翌年以後 3 年間にわたって繰り越して、各年分の所得金額から控除することができます。

また、損失の発生した年の前年も青色申告をしている場合は、その損失額の全部又は一部を損失の生じた年の前年に繰り戻して、前年分の所得税の還付を受けることもできます。

7 サラリーマンの副業は青色申告できる？

サラリーマンが副業として、原稿料や講演料、シェアリング・エコノミーなどの収入がある場合、青色申告をするためには、その所得を得る活動規模が社会通念上「事業と称するに至る程度」かどうかで判断し、事業所得に該当する必要があります。

具体的には、業務収入が 300 万円を超える場合、実態で判断されます。また、取引を帳簿書類に記録し・保存している場合には、①業務収入が 300 万円以下で本業収入の 10% 以上であるか、②赤字続きであっても赤字解消の取組みをしているか、をもとに個別判断されます。

サラリーマンが、本業（会社勤め）の片手間にやっている場合は、副業である雑所得と判断されるケースが多く、事業所得と認められなければ青色申告できないこととなります。

Ⅲ 勤務先で年末調整を受ける場合

1 年末調整とは

年末調整とは、会社や役所などに勤める給与所得者について、毎月支給される給与や賞与等から源泉徴収された所得税等の合計額と、その給与所得者が1年間に納めるべき所得税等との差額を精算するものです。

年末調整を受けると、会社や役所などからの給与が1か所のみで退職所得以外の各種の所得金額の合計額が20万円以下である場合や、年末調整で適用を受けたもの以外の所得控除や税額控除がない場合には、原則として確定申告する必要はありません。

2 年末調整の対象者

年末調整を12月に行う場合の対象者は、会社や役所などに1年を通じて又は年途中で就職して年末まで勤務している人です。また、同様に個人事業者の青色事業専従者も含まれます。

ただし、①1年間の給与の総額が2,000万円を超える人、②災害減免法により給与に対する所得税等の源泉徴収の徴収猶予や還付を受けた人は、年末調整の対象から除かれます。

3 年末調整時の必要書類

勤務先などで年末調整を受けるには、年末調整がされる日までに「給与所得者の扶養控除等申告書」を提出する必要があります。他にも、適用を受ける所得控除の種類に応じて、次の各申告書を提出する必要があります。

申告書の種類	①扶 養 控 除 等 (異動)申告書	②基礎控除申告書 兼 配偶者控除等申告書 兼 特定親族特別控除申告書 兼 所得金額 調整控除申告書				③保 險 料 控 除 申 告 書	④住宅借入金等特別控 除申告書 兼 住宅借 入金等特別控除計算 明細書		
適用を受ける所得控除など	扶 養 控 除	基礎控除	配偶者 控 除	特定親族 特別控除	所得金額 調整控除	生命保険料控除	住宅借入金等特別控除 (住 宅 ロ ー ン 控 除)		
	障 害 者 控 除		配 偶 者 特別控除			地震保険料控除			
	勤労学生控除					社会保険料控除			
	寡 婦 控 除・ ひとり親控除					小規模企業共済 等 掛 金 控 除			
備考		21ページ を参照	19ページ を参照	20ページ を参照	12ページ を参照		24ページ・53ページ を参照		