

## 青色申告クリア！

「不動産所得」の青色申告を、本書と付帯の読者特典ソフト、サポートサービスを活用して行っていただくためのナビゲーションです。

ポイントを  チェックしながら、手順を確認してください。

### 青色申告する前に、要チェック！

#### 「青色申告承認申請書」を期限内に提出済みですか？

- ・はい → 今期分から青色申告できます
- ・いいえ → 青色申告できるのは、翌年分からになります

「青色申告承認申請書」については、P.54～55をご参照ください。事業所得などがあり、既に青色申告されている場合は不要です。

#### 事業的規模ですか？

- ・はい → 青色申告特別控除 最高 65 万円の対象（※1）になります
- ・いいえ → 青色申告特別控除は 10 万円までになります
- ・分からない → P.52 で、判定基準（※2）を確認してください

※1 65 万円控除を受ける要件は、P.58～59 を参照してください。

※2 事業的規模の判定基準は、「所得税」と「個人事業税」で異なっていますので、ご注意ください。



事業所得があり、事業的規模の場合は、不動産所得にも最高 65 万円控除が適用されます。ただし、合わせた所得金額からの控除になります。

#### 収入は、不動産所得だけですか？

- ・不動産所得のみ → 経理帳簿・決算書は不動産用のみで OK
- ・他にも収入がある → 所得区分ごとに集計が必要です
- ・よく分からない → P.24 で所得区分を確認してください

事業所得（営業など）や農業所得がある場合は、税務署所定の「青色申告決算書」の書式が違うため、経理帳簿を分けて記帳し、決算書を作成します。

## への最短ナビ

#### 不動産所得の確定申告は、初めてですか？

- ・はい → 税金・節税、経理の基礎知識をインプットいただけます  
青色申告するために、最低必要な税金・経理の基礎知識は、＜第1章～第4章＞をご覧ください。短時間でインプットいただけます。

■税務サポート、専門家への相談サービスを実施しています。  
⇒ 詳しくは、P.276～277 をご覧ください。

### ■ 大家さん専用ソフトをダウンロード！

#### ソフトの動作環境は、大丈夫ですか？

- ・分からない → P.152 で、ソフトの動作環境を確認してください  
本書付帯の読者特典ソフトのダウンロード方法および入力方法は、＜第5章～第6章＞をご覧ください。

ソフトは大家さんの経理に特化しています。家賃と経費、減価償却資産（建物など）をご入力いただくと、決算データが自動集計されます。

■ソフトの操作サポートを実施しています。  
⇒ 詳しくは、P.280 をご覧ください。

### ■ 青色申告決算書、確定申告書を作成！

#### 提出方法は、決まっていますか？

- ・税務署へ持参（または郵送）します
- ・e-Tax を利用したい → P.242 で事前準備を確認してください。

税務署へ提出する書類は、「確定申告書 B」と「青色申告決算書」の2つになります。帳簿や経理書類の添付は不要です。決算書の作成方法は＜第7章＞、確定申告書の作成方法は＜第8章＞をご覧ください。

確定申告書の提出期限 3月15日（土日の場合は翌月曜日）までに税務署へ提出しないと、事業的規模で65万円控除の対象であっても、10万円に減額されますので、ご注意ください！