

不動産賃借料の収入計上時期

Q : 私は、家賃の支払日を前月末日と定め、本年12月より貸ビル（事業的規模）を営む予定です。翌年1月分家賃は本年12月31日迄に受取ることになりますが、この家賃は本年か翌年かいずれの年に計上するのでしょうか？

A : 次のような取扱いとなります。

【解説】

① 契約又は慣習により支払日が定められている場合の不動産所得の収入金額の計上時期は、原則として、その支払日とされています。

② しかし、不動産所得の貸付けが事業的規模であり、かつ、次のいずれにも該当するときは、現金主義の規定の適用を受ける場合を除き、その年中の貸付期間に対応するものを、その年分の収入金額とすることができます。

イ) 帳簿書類を備えて継続的に記帳し、その記帳に基づいて不動産所得の金額を計算していること

ロ) 賃借料に係る収入金額の全部について、継続的にその年中の貸付期間に対応する金額をその年分の収入金額に算入する方法により所得金額を計算し、かつ、帳簿上その賃借料に係る前受収益及び未収収益の経理が行われていること

ハ) 1年を超える期間に係る賃借料収入については、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ていること

ご質問の場合は、原則として①により本年分の収入金額となりますが、②の条件を満たす場合は、翌年分の収入金額とすることもできます。

