

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

保証金を貸付終了日に収入とする方法

Q: 当社所有のマンションをこの度賃貸することになりました。保証金のうち返還しない部分の金額はいつ収入にあげればよいのでしょうか。

A: 資産の賃貸借契約等により敷金・保証金を収受する金額については、収入に計上する時期は次のようになります。

①不動産等の賃貸期間の経過に関係なく返還しない部分の金額

……賃貸契約発生の日又は資産の引渡し日の収入金額に計上

②不動産等の貸付期間の経過に応じて返還を要しないこととなる部分の金額

……賃貸契約に定められた返還を要しないこととなった日の収入金額に計上

③不動産の貸付期間が終了しなければ返還を要しないことが確定しない部分の金額

……その不動産の貸付期間が終了した日に返還を要しないことが確定した金額を収入金額に計上

例えばマンションの賃貸借契約で保証金を100万円預り、貸付期間に関係なく退去時には70万円返還する契約の場合ですと、入居日の属する事業年度の収入金額に差額の30万円を計上しなければなりません。

ところが、この契約を貸付期間が10年未満の場合には退去時に70万円返還し、10年以上で退去する場合は全額返金する契約にすれば、入居時に収入に計上する必要はなく、実際に賃借人が退去した日の事業年度の収入金額に計上すればよいことになります。

