

不動産所得者の方の記載例

申告をする必要がある所得が不動産所得のみの方の場合

手順1
11ページ参照

青色申告者は、青色の文字を○で囲みます。

手順2
12ページ参照

手順3
18ページ参照

〇〇 税務署長 平成 26 年分の 所得税及び復興特別所得税の確定申告書B FA0120	
住所	〒XXXX-XXXX
フリガナ	コトセ イヲロウ
氏名	国税 太郎
生年月日	46/11/16
職業	不動産貸付業
配偶者の氏名	国税太郎 本人

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>収入金額等</td><td></td></tr> <tr><td>事業業等</td><td></td></tr> <tr><td>業農</td><td></td></tr> <tr><td>不動産</td><td>13950000</td></tr> <tr><td>利子</td><td></td></tr> <tr><td>配当</td><td></td></tr> <tr><td>給与</td><td></td></tr> <tr><td>公的年金等</td><td></td></tr> <tr><td>雑</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td></td></tr> <tr><td>総合課税</td><td></td></tr> <tr><td>短期</td><td></td></tr> <tr><td>長期</td><td></td></tr> <tr><td>一時</td><td></td></tr> <tr><td>所得金額</td><td></td></tr> <tr><td>事業業等</td><td></td></tr> <tr><td>業農</td><td></td></tr> <tr><td>不動産</td><td>5080000</td></tr> <tr><td>利子</td><td></td></tr> <tr><td>配当</td><td></td></tr> <tr><td>給与</td><td></td></tr> <tr><td>雑</td><td></td></tr> <tr><td>総合課税・一時</td><td></td></tr> <tr><td>合計</td><td>5080000</td></tr> <tr><td>雑損控除</td><td></td></tr> <tr><td>医療費控除</td><td></td></tr> <tr><td>社会保険料控除</td><td>1090610</td></tr> <tr><td>小規模企業共済等掛金控除</td><td></td></tr> <tr><td>生命保険料控除</td><td>50000</td></tr> <tr><td>地震保険料控除</td><td>12000</td></tr> <tr><td>寄附金控除</td><td></td></tr> <tr><td>寡婦・寡夫控除</td><td>0000</td></tr> <tr><td>勤労学生・障害者控除</td><td>0000</td></tr> <tr><td>配偶者特別控除</td><td>980000</td></tr> <tr><td>扶養控除</td><td>630000</td></tr> <tr><td>基礎控除</td><td>980000</td></tr> <tr><td>合計</td><td>2542610</td></tr> </table>	収入金額等		事業業等		業農		不動産	13950000	利子		配当		給与		公的年金等		雑		その他		総合課税		短期		長期		一時		所得金額		事業業等		業農		不動産	5080000	利子		配当		給与		雑		総合課税・一時		合計	5080000	雑損控除		医療費控除		社会保険料控除	1090610	小規模企業共済等掛金控除		生命保険料控除	50000	地震保険料控除	12000	寄附金控除		寡婦・寡夫控除	0000	勤労学生・障害者控除	0000	配偶者特別控除	980000	扶養控除	630000	基礎控除	980000	合計	2542610	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>課税される所得金額</td><td>2537000</td></tr> <tr><td>上の①に対する税額</td><td>156200</td></tr> <tr><td>配当控除</td><td></td></tr> <tr><td>税金</td><td></td></tr> <tr><td>復興特別所得税額</td><td>3280</td></tr> <tr><td>所得税及び復興特別所得税の額</td><td>159480</td></tr> <tr><td>外国控除</td><td></td></tr> <tr><td>所得税及び復興特別所得税の源泉徴収控除</td><td>159400</td></tr> <tr><td>所得税及び復興特別所得税の申告前税額</td><td>100800</td></tr> <tr><td>納める税金</td><td>58600</td></tr> <tr><td>配偶者の合計所得金額</td><td></td></tr> <tr><td>専業主婦・主夫の合計額</td><td></td></tr> <tr><td>青色申告特別控除額</td><td>650000</td></tr> <tr><td>平均課税対象金額</td><td></td></tr> <tr><td>変動・臨時所得金額</td><td></td></tr> <tr><td>延納・滞出</td><td></td></tr> <tr><td>延納額</td><td>000</td></tr> <tr><td>滞出額</td><td>000</td></tr> </table>	課税される所得金額	2537000	上の①に対する税額	156200	配当控除		税金		復興特別所得税額	3280	所得税及び復興特別所得税の額	159480	外国控除		所得税及び復興特別所得税の源泉徴収控除	159400	所得税及び復興特別所得税の申告前税額	100800	納める税金	58600	配偶者の合計所得金額		専業主婦・主夫の合計額		青色申告特別控除額	650000	平均課税対象金額		変動・臨時所得金額		延納・滞出		延納額	000	滞出額	000
収入金額等																																																																																																															
事業業等																																																																																																															
業農																																																																																																															
不動産	13950000																																																																																																														
利子																																																																																																															
配当																																																																																																															
給与																																																																																																															
公的年金等																																																																																																															
雑																																																																																																															
その他																																																																																																															
総合課税																																																																																																															
短期																																																																																																															
長期																																																																																																															
一時																																																																																																															
所得金額																																																																																																															
事業業等																																																																																																															
業農																																																																																																															
不動産	5080000																																																																																																														
利子																																																																																																															
配当																																																																																																															
給与																																																																																																															
雑																																																																																																															
総合課税・一時																																																																																																															
合計	5080000																																																																																																														
雑損控除																																																																																																															
医療費控除																																																																																																															
社会保険料控除	1090610																																																																																																														
小規模企業共済等掛金控除																																																																																																															
生命保険料控除	50000																																																																																																														
地震保険料控除	12000																																																																																																														
寄附金控除																																																																																																															
寡婦・寡夫控除	0000																																																																																																														
勤労学生・障害者控除	0000																																																																																																														
配偶者特別控除	980000																																																																																																														
扶養控除	630000																																																																																																														
基礎控除	980000																																																																																																														
合計	2542610																																																																																																														
課税される所得金額	2537000																																																																																																														
上の①に対する税額	156200																																																																																																														
配当控除																																																																																																															
税金																																																																																																															
復興特別所得税額	3280																																																																																																														
所得税及び復興特別所得税の額	159480																																																																																																														
外国控除																																																																																																															
所得税及び復興特別所得税の源泉徴収控除	159400																																																																																																														
所得税及び復興特別所得税の申告前税額	100800																																																																																																														
納める税金	58600																																																																																																														
配偶者の合計所得金額																																																																																																															
専業主婦・主夫の合計額																																																																																																															
青色申告特別控除額	650000																																																																																																														
平均課税対象金額																																																																																																															
変動・臨時所得金額																																																																																																															
延納・滞出																																																																																																															
延納額	000																																																																																																														
滞出額	000																																																																																																														

手順4
27ページ参照

○ 黒字の場合… 100円未満の端数を切り捨てた金額（黒字の金額が100円未満の場合は「0」を記入）

○ 赤字の場合… 金額の頭に「△」または「-」をつけてそのままの金額を記入

手順5
31ページ参照

該当する事項がある方のみ記入

- 申告書は複写式になっています。申告書第一表と第二表を折りたたんだまま記入せず、広げるか、中央のミシン線で切り離してから記入します。
- 申告書は、ボールペンで、強く記入します。
- 申告書の該当する箇所は必ず記入します。
- 2枚目は複写式の控えになっていますが、取り外して使用しても差し支えありません。申告書を提出するときは、2枚目は取り外してください。
- この記載例では、「平成26年分 所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き 確定申告書B用」の該当ページを示しています。詳細については、「平成26年分 所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き 確定申告書B用」を参照してください。
- マス目に数字を記入する場合は、記入例①にならって、マス目の中にていねいに記入してください。
- 1億円以上の金額がある場合は、記入例②にならって記入してください。
- 訂正する場合は、記入例③にならって、訂正する文字を二重線で抹消し、上の欄などの余白に適宜記入してください。

記入例①

縦線1本 すきまをあける 上に突き抜ける 角をつくる 閉じる

記入例②

記入例③

【ご注意】

- ◎ 事業所得、不動産所得又は山林所得を生ずべき業務を行っている方は、総収入金額及び必要経費の内訳を記載した「青色申告決算書」や「収支内訳書」を申告書と一緒に提出しなければなりません。
- ◎ 退職所得以外の各種の所得金額の合計額が2,000万円を超える方は、平成26年12月31日現在の財産の種類や数量、価額、債務の金額などの明細を記載した「財産及び債務の明細書」を申告書と一緒に提出する必要があります。

手順1
11ページ参照

手順2
12ページ参照

30ページ参照

手順6
32ページ参照

平成 26 年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書B

住所 00市△△町X-XX-XX
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	種目・所得の生ずる場所	収入金額	必要経費等	差引金額

所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額 650,000

住民税・事業税に関する事項

扶養親族の氏名	続柄	生年月日	別居の場合の住所	配当に関する住民税の特例
国税一郎	子	平18.6.1		非居住者の特例

事業税

非課税所得など	課税所得	所得金額
損益通算の特例適用前の不動産所得		
不動産所得から差し引いた青色申告特別控除額		
事業用資産の譲渡損失など		

所得税控除に関する事項

控除の種類	控除の金額
配偶者控除	
扶養控除	
障害者控除	
勤労学生控除	
基礎控除	
合計	63

所得から差し引かれる金額に関する事項

控除の種類	控除の金額
社会保険料控除	1,090,610
生命保険料控除	268,000
地震保険料控除	12,000
配偶者控除	
扶養控除	
障害者控除	
勤労学生控除	
基礎控除	
合計	1,362,610

事業専従者に関する事項

氏名	続柄	従事回数・程度	専従者給与(控除)額
国税一郎	子		63

住民税・事業税に関する事項

氏名	生年月日	別居の場合の住所	配当に関する住民税の特例
国税一郎	平18.6.1		非居住者の特例

事業税

非課税所得など	課税所得	所得金額
損益通算の特例適用前の不動産所得		
不動産所得から差し引いた青色申告特別控除額		
事業用資産の譲渡損失など		

手順3
18ページ参照

手順2
12ページ参照

※ 記載例中における社会保険料の金額は、実際とは異なります。

(参考) 【青色申告決算書(不動産所得用)】

F A O 2 2 3

平成 26 年分所得税青色申告決算書(不動産所得用)

住所	〇〇市△△町x-xx-x	フリガナ氏名	コウロウ 国枝 太郎	事務所所在地	
職業	不動産貸付業	電話番号	xx-xxxx-xxxx	氏名(名称)	
		電話番号		電話番号	

平成27年2月16日 損益計算書(自 7月7日 至 7月31日)

提出用	科 目	金 額 (円)	科 目	金 額 (円)
(平成二十五年分以降用)	収入		必	
	貸 貸 料 ①	1,994,000		
	礼金・権利金料 ②	610,000		
	計 ④	1,995,000		
必	租 税 公 課 ⑤	234,570	要	
	損 害 保 険 料 ⑥	243,500		
	修 繕 費 ⑦	61,230	経	
	減 価 償 却 費 ⑧	386,533		
要	借 入 金 利 子 ⑨	1,336,757	費	
	地 代 家 賃 ⑩			
	給 料 賃 金 ⑪			
	計 ⑫			
経			その他	
			の 経 費 ⑯	216,414
			計 ⑰	822,000
			差 引 金 額 (④-⑰) ⑱	573,000
費			専 従 者 給 与 ⑳	
			青色申告特別控除前の所得金額 (㉑-㉒) ㉑	573,000
			青色申告特別控除額 (5万円又は10万円と少のいずれか少ない方の金額) ㉒	650,000
			所得金額 (㉑-㉒) ㉓	508,000
			土地等取得のために要した負債の利子の額 ㉔	

- 1 -

※ ㉔欄が赤字の方で、「土地等取得のために要した負債の利子の額」を必要経費に算入した場合には、それぞれ次に掲げる区分に応じ次の金額を申告書の③欄に書きます。
 この場合には、記入する金額の頭部に「㉔」と表示してください。
 1 土地等取得のために要した負債の利子の額が、不動産所得の赤字を超える場合・・・「0」
 2 土地等取得のために要した負債の利子の額が、不動産所得の赤字を超えない場合・・・その赤字のうち、その負債の利子の額に相当する金額を除いた赤字の金額

- ※ 青色申告特別控除額は、次により書いてください。
- (1) 65万円の青色申告特別控除……不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営む青色申告者（現金主義によることを選択している方を除きます。）で、これらの所得の金額に係る取引を正規の簿記（一般的には複式簿記）の原則に従って記帳している方は、その記帳に基づいて作成した貸借対照表を損益計算書とともに期限内提出の確定申告書に添付する場合には、これらの所得を通じて最高65万円を控除することができます。
- 控除額は、この控除額を差し引く前の事業所得（租税特別措置法第26条の適用を受けた所得は除きます。）の黒字の金額と不動産所得の黒字の金額の合計額が、
 ①65万円以下である場合は…これらの黒字の金額の合計額
 ②65万円を超える場合は65万円
- ※ 事業として行われぬ不動産の貸付けによる不動産所得については、他に事業所得のある場合を除き、65万円の青色申告特別控除は適用されません。
- (2) 10万円の青色申告特別控除……(1)の控除を受ける青色申告者以外の青色申告者((1)の控除を受けないことを選択した青色申告者を含みます。)は、不動産所得、事業所得及び山林所得を通じて最高10万円を控除することができます。
- 控除額は、この控除額を差し引く前の事業所得（租税特別措置法第26条の適用を受けた所得は除きます。）の黒字の金額と不動産所得の黒字の金額、山林所得の黒字の金額の合計額が、
 ①10万円以下である場合は…これらの黒字の金額の合計額
 ②10万円を超える場合は…10万円
- ※ この記載例における青色申告者の貸借対照表の掲載は省略しています。