



不動産なんでも相談

Q 私は今現在、店舗付き住居を所有し賃貸していますが、そのうち一軒が賃料の滞納をしています。その状態で確定申告したのですが、滞納している分も収入があるものとみなされ税金がかかると言われたのですが、そうなるのでしょうか。私としては賃料が入っていないのであれば、その分は申告から差引くのが当然だと思うのですが、いかがでしょうか？

先日、不動産物件を下見に合馬のほうに足を運んだのですが、丁度田植えが終わった直後だったの張つてあり、ちよんこと行儀良く並んだカワイイ稲が田んぼに植わつていました。それが眼下一面に広がっているんです。空は青く、ヒバリの声も聞こえます。近くには小川があり、そのせせらぎが耳に入ってきました。短い時間でしたが、とても有意義な時を味わえました。もうすぐ初夏ですね。ちなみに、当社ではクールビズスタイル開始です。

A さて段々と暑くなってきましたが、今月も宜しくお願いいたします。今回のご質問の件ですが、おっしゃることはとてもよく分かります。お金が入ってこないのだから収入にならないじゃないか！と思う人は多いのですが、これは家賃滞納で収入がなくても収入があつたとして申告しなければなりません。



威厳

念のために税務署に電話して聞いてみました。(滞納分の申告後半へ)

園田博美の感動体験！

とても充実したゴールデンウィークを過ごせました♪



5月の連休を利用して新しくなったマイカーに乗り色んなところに行ってきました！まずは、山口県の角島と千畳敷。千畳敷は、行った事のない場所で隣のお花屋さんから得た情報に胸をふくらませての小旅行です。到着した時の風景は一瞬ここが何処であるかを忘れる程でした。一面に広がる大海原と堂々と連なる山々。思わず「すっご〜い・・・！」と、すっかり心を奪われた友人と二人歓喜のため息でした。負けてたまるかと角島も透きとおるようなマリブルーで私たちの目を楽しませてくれました。大自然の美しさに大感激の一日でした。翌日は、両親を連れて「くじゅう花公園」に行きました。覚悟していた渋滞に合う事もなく季節の花が咲き誇る園内でゆっくり流れる時間を過ごしました。中でも一面に咲き誇るポピーは見事でご我慢のカメラで腕を振るう父の姿が印象的でした。その後も連休の間は運転していない時間が無いくらい色々な場所に出向きました。結局、仕事をしている時以上のハードスケジュールとなつてしまいましたが、とても有意義で心が癒される5日間を過ごさせて頂きました。連休明けに日焼けして別人のようになっていた鈴木君を見た時は驚きましたが他のスタッフも全員、有意義で充実した時間を過ごす事が出来たようです。ありがとうございました。



地域イベント情報

- ★「わんぱく大集合！自然大好きキャンプ」：もうすぐ夏休み！一足お先に大自然でのキャンプ体験！
- ◎場所：たしろ少年自然の家（八幡東区田代町）
- ◎日にち：7月5日（土）7月6日（日）
- ◎対象：小学4年生～中学2年生
- ◎参加費：一人二千円
- ◎問合せ：たしろ少年自然の家（652-7159）

- ★「北九州・下関、海の日・海峡クルージング」：大型フェリーで関門海峡を遊覧。
- ◎日にち：7月26日（土）
- ◎時間：午前11時～午後2時30分
- ◎対象：小学生以下は保護者同伴
- ◎問合せ：6月16日までに港湾空港局総務経営課（321-5939）

滞納分の申告後半

税務署職員の回答は、「家賃が入らなくても、収入があつたものとみなします」、とのことですが、続けて「考え方としては、滞納といつても、当然入るはずの収入がそのときたまたま入らなかったというだけで、そのうちまた収入があるだろう」

という考えの下、そのような対応をとっています。この考え方は、企業でいうところの売掛金と一緒です。」とのことでした。ちなみに売掛金とは、商品や製品の代金を分割払いや後日支払ってもらうという約束で販売した場合、一時的に代金が未回収の状態になつてしまいます。この未回収の代金を売掛金と言うのですが、もちろんこれは決算時には売上として計上するものなのです。滞納家賃はまさにこの売掛金と同じ扱いになるということです。



では結局、滞納家賃が回収されなかった場合どうなるのか？ということですが、回収が不可能だということが確定すれば（夜逃げなどで回収不能が確定した場合など）、後で税務署に「更正の請求」をして、その所得に対応する分の税金を返還してもらるか、その年の損失として経理処理できます。（裏面へ）



ご存知かとは思いますが入居時に家主が受け取るお金のうち、敷金と礼金では扱いが違います。基本的に敷金は退去時に返還しませんが、収入には含まれません。ですが福岡県の場合、「敷引き(しきびき)」という制度があります。これは例えば預る敷金が4ヶ月だったとした場合、このうちの3ヶ月分は退去時に返還しませんよ、というものです。このように最初からハッキリ分かるものに関しては収入扱いになります(この場合は3ヶ月分のこと)。もちろん、礼金(家主のお礼金)も同じく収入扱いになります。そしてマンションなどで発生する共益費は、一見家賃収入とは関係なさそうですが、これも収入扱いになります。

でも、ある一定の条件に該当する収入があると確定申告しなくてはいけません。その一定条件の中でも主なものを紹介いたします。

- 1、給与の収入金額が2000万円を超える人
- 2、給与を一ヶ所から受けていて、給与所得や退職所得以外の各種の所得金額の合計が20万円を超える人
- 3、給与を二ヶ所以上から受けていて、年末調整をされなかった給与の収入金額と給与所得や退職以外の各種の所得金額の合計額が20万円を超える人

先月グッときた本の紹介

『理念が独自性を生む』



宮田矢八郎著 ダイヤモンド社

「理念」という言葉を調べると、【ある物事についての、こうあるべきだという根本の考え。哲学で、純粋に理性によって立てられる超経験的な最高の理想的概念】とありました。現在、当社ではまだハッキリとした「理念」を掲げてはいません。ですから今から自分の想いを言葉にしていこうと思います。この著書では、理念を掲げれば会社がまとまり、強い体質を創ることができる、という内容でした。勿論ただそれだけでは強い体質にはならないでしょうが、言葉にし、全員で共有することで、働く人全員の気持ちを同じ方向に合わせて仕事をしたい。私の想いに賛同してくれる似かよった価値観の人と力を合わせたい、と思っています。方向性を共有するということは、旅客船で例えるのなら「うちの船はイタリアに行くんだよ。アフリカではないよ。だから私たちと行きたい場所が違うのであれば最初から乗らないでね」と伝えることではないかと思ったり、野球であれば味方チームが想いを一つにプレーをしていくことではないかと思うのです。そのチーム内に一人でも好き勝手なプレーをする人がいれば恐らく負けてしまうでしょう。会社だけでなく、家庭でもこれは当てはまるような気がします。どんな家庭を築きたいか？どんな子どもになってほしいか？などなど出てくるのではないかと思います。会社のトップや親が、キチンとした方向性を決めることは、そこに集う人たちにとても重要なことだと感じました。

感動日記

【加来寛の感動体験】

今年のゴールデンウィークは、長女が誕生したばかりのため、家族で遠出できませんでした。息子と私と、私の友達とその子ども(息子と同じ学年)の四人で、若松グリーンパークに行ってきました。連れて行く途中、息子は妻がいなかったため車中で泣きじゃくり、信号待ちしている隣の車の人から「何事かと心配される始末。どうなるものやらと心配していました。到着するとすぐにこの機嫌に♪ホッと一安心です(笑)その後、スムーズに友達家族とも合流し、園内でヒーローショーを見たり、動物と触れ合ったり、アスレチックで遊んだり…。夕方までしっかり遊んだ後、コテンと私の腕の中でおねむです。ホントに楽しい一日でした♪

【井科隆彦の感動体験】

ゴールデンウィークに妻と妻の両親、姪っ子と甥っ子の計6人で有田陶器市に行ってきました。私は初めてでしたが、な、なんと！妻の両親は30年以上も毎年かかさず陶器市に足を運んでいる

【鈴木恭蔵の感動体験】

「愛娘の成長日記2」子供の成長は本当に早いものですね。つい最近まで、寝返りしただけで喜んでいたり私ですが、なんとハイハイまでしました。んですよ。おかげで、リビングに置いていた観葉植物達は全て追いつかれ今では殺伐とした風景が広がって、愛娘の運動場代わりになっております(笑)。愛娘の成長を見ながら、妻に感謝する毎日を送っております。「本当にありがとうございます」