

不動産支払調書(マイナンバー編)

法定調書に添付する不動産支払調書

(1) 不動産の使用料等の支払調書とは

個人・・・同一年内に15万円を超える支払金額がある場合

15万円を超えるとは

消費税及び地方消費税の額を含めて判断します。ただし、消費税及び地方消費税が明確に区分されている場合にはその額を含めないで判断しても差し支えはありません。

但し) 不動産業者である個人の内、主として建物の賃貸借の代理や仲介を目的とする事業を営んでいる方は提出義務がありません。

法人に対し家賃や賃借料のみ支払っている場合は支払調書の提出義務はありません。

(2) 個人の地主様からのマイナンバーの提供を拒否された場合

) 提供を求めた経過等を記録

) 経過記録の保存

義務違反でないことを明確にしておくことが必要となります。

経過等の記録がなければ、個人番号の提供を受けていないのか、

あるいは提供を受けたのに紛失したか判断が出来ないからです。

税務署は個人番号の記載がなくても書類を受理しないということはありません。

(国税庁HPより)

(3) 管理会社へ賃料を支払っているときはどうなる?

) 管理会社は家賃の徴収代行をしているだけです。その家賃は貸手の不動産所得となります。

) 不動産の使用料の支払調書の記載方法

「支払を受ける者」 個人名である大家さんの住所、氏名、マイナンバーを記載

「摘欄」欄 不動産管理会社へ家賃を支払っている旨を記載(社名など)

法定調書及び支払調書の提出期限は29年1月31日ですが
9月になりましたのでお早目に対応されることをお勧めします。



税理士法人 大平経営会計事務所

〒440-0083

愛知県豊橋市下地町字横山 45 番地の 1

TEL : 0532-53-5333 FAX : 0532-53-5118