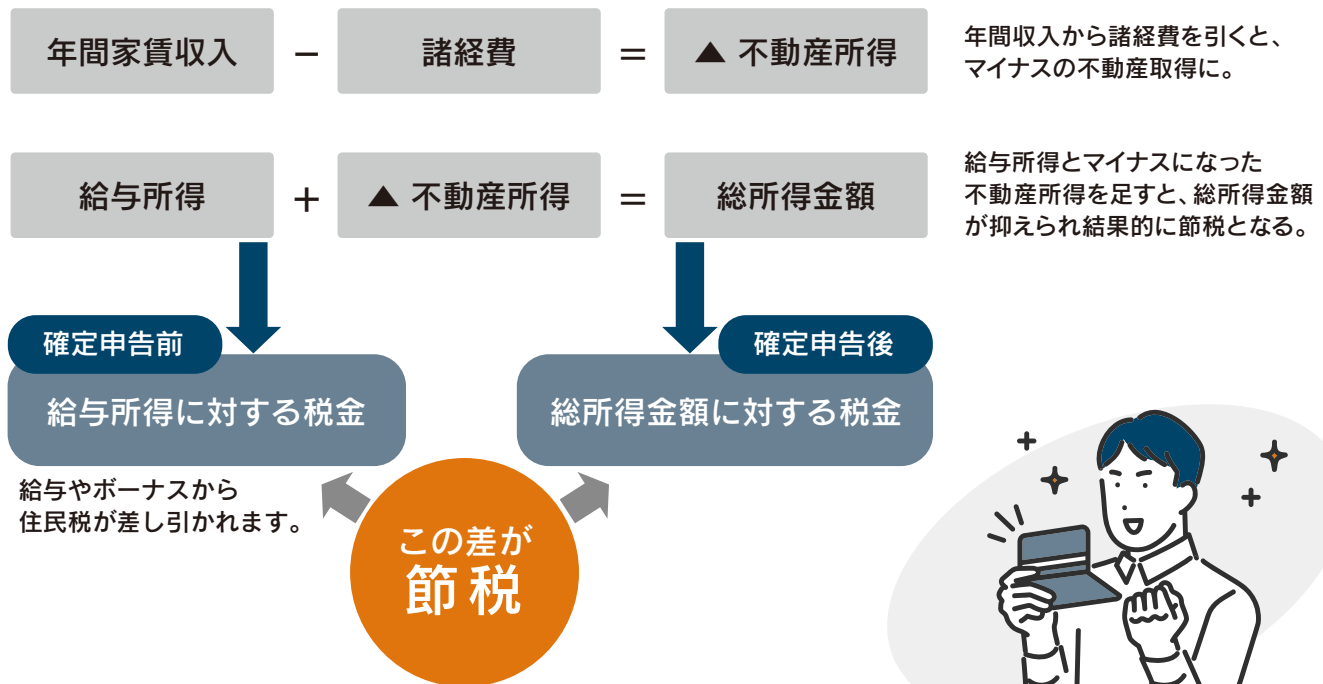


# 5. 節税としてのメリット

不動産所得は諸経費が認められる所得の一つです。この代表的な諸経費が減価償却費、ローン支払利息（建物借入金部分のみ）、管理費、固定資産税です。

家賃収入からこれらの諸経費を差し引くと、不動産所得は帳簿上赤字になることが多くあります。

給与所得の黒字と、この不動産所得の赤字を合わせると、課税所得が減少したとされ、確定申告時に納め過ぎていた税金が還付されます。さらに所得に基づいて決定される住民税も減額され、節税効果が見込めます。



## 諸経費とはどのようなものがあるの？

<p><b>減価償却費</b></p> <p>建物の経年劣化については、毎年減価償却費として経費計上できます。</p>	<p><b>借入金利息</b></p> <p>借入金の利息部分は経費計上できます。</p>	<p><b>租税公課</b></p> <p>土地・建物に対する固定資産税・都市計画税、不動産取得税など。</p>
<p><b>損害保険料</b></p> <p>火災保険料、地震保険料など。</p>	<p><b>管理費</b></p> <p>建物の管理費、修繕積立金や管理委託費など。</p>	<p><b>修繕費</b></p> <p>建物・付属設備の修理、リフォーム代など。</p>

※上記は、経費計上出来る項目の代表的なものを記載しております。  
 ※諸経費について、領収書、明細書、証明書の掲示が必要な場合があります。  
 ※諸経費は全てが認められるわけではないので、不明な点は税理士や税務署等にご相談ください。  
 ※確定申告の作成は、税理士法上、本人もしくは税理士しか行うことが出来ません。