



社長のための
経営雑学
新しい時代を切り拓く実践経営情報紙

第265号

平成 29年 11月 22日(水)

発行 税理士法人KJグループ
〒536-0006
大阪市城東区野江4丁目11番6号
TEL (06) 6930-6388
FAX (06) 6930-6389

「不動産の使用料等の支払調書」
年中支払計15万円超が提出義務者

支払調書とは、特定の支払いをした事業者が、その明細を書いて税務署に提出する書類のことだが、その一つに「不動産の使用料等の支払調書」がある。この「不動産の使用料等の支払調書」を提出しなければならぬのは、不動産、不動産の上に存する権利、総トン数20トン以上の船舶、航空機の借受けの対価や不動産の上に存する権利の設定の対価の支払をする法人と不動産業者である個人となる。

ただし、不動産業者である個人のうち、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人は、提出義務がない。「不動産の使用料等の支払調書」の提出範囲は、同一人に対するその年中の支払金額の合計が15万円を超えるものだが、法人に支払う不動産の使用料等については、権利金、更新料等のみ提出する必要がある。したがって、法人に対して、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ない。

その年中の支払金額の合計15万円には、消費税及び地方消費税の額を含めて判断するが、消費税及び地方消費税の額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ない。また、敷金や保証金については基本的に返還されるものであるため提出義務はないが、敷金や保証金の返還が確定した場合には、支払調書を提出する必要がある。なお、2016年1月1日以後に支払の確定する対価に係る支払調書から、マイナンバー又は法人番号を記載する必要があるので留意したい。