

インボイスなど最新制度に対応

改訂
新版

個人事業ではじめる アパート・マンション経営が ぜんぶわかる本

2023年4月25日発行

ロングセラーが最新制度に対応してリニューアル

開業、青色申告などの各種手続きから、経理、相続対策まで、大家さんに必要な実務をすっきりマスター。手間をかけずに高利回りを実現する効率経営も解説。インボイス制度や電帳法にも対応。

タイトル：【改訂新版】個人事業ではじめる アパート・マンション経営がぜんぶわかる本

著者：東京シティ税理士事務所 編者：山端 康幸

ページ数：266ページ 価格：1,760円(10%税込)

発行日：2023年4月25日 ISBN：978-4-86667-505-3

【目次】

- 第1章 これだけは知っておきましょう アパート・マンション経営の基本
- 第2章 アパート・マンション経営を始めましょう
- 第3章 アパート・マンション経営を会社形態にすることもできます
- 第4章 アパート・マンション経営でこれだけ節税できます
- 第5章 効率経営で手間をかけずに、利回りを高めましょう
- 第6章 アパート・マンション経営の相続税対策を教えます
- 第7章 経理は意外とカンタンです 手間をかけずに帳簿づけをしましょう
- 第8章 1年間のアパート・マンション経営のまとめです
決算と確定申告を行いましょ
- 第9章 アパート・マンション経営は続きます
新しい年度に向けて準備をしましょう

【プロフィール】

【著者】東京シティ税理士事務所

税理士法人。1981年、山端康幸税理士事務所として個人事業スタート。2002年、税理士法人東京シティ税理士事務所に組織変更。“中小企業の税務会計”と“不動産・相続の税務”の2つの得意分野を持ち、所属税理士はすべて相続税・不動産税務のプロフェッショナルと自負している。

【編者】山端康幸(やまはた・やすゆき)

税理士法人東京シティ税理士事務所 代表税理士
土地活用や相続税対策に関する不動産税務を専門とする。不動産税務専門税理士として40年の経験を有する。クライアントもアパート・マンション経営者が多く長期的な資産活用の税務コンサルタントを業務としている。明治大学リバティアカデミー講師・全国宅地建物取引業協会講師・不動産コンサルティング協議会講師・賃貸不動産経営管理士協議会講師などを歴任、その他新聞社など主催のセミナーを数多く行う。
著書に『<新版>らくらく個人事業 開業のすべてがわかる本』『<新版>相続の手続きと節税がぜんぶわかる本』(共著、あさ出版)など多数。



▼令和5年10月1日からインボイス制度が始まります

アパート・マンション経営をする不動産オーナーにとってはどんな影響があるのでしょうか？結論から言うと「影響はないので対応策をとる必要はなし」です。ただし、これは本書が前提としている「これから居住用のアパート・マンションの賃貸事業を始めようとする人」の場合です。もしあなたがすでに別の事業を営んでおり、さらに余剰資金で不動産運用を始めようとしている、あるいは、不動産賃貸以外の事業はしないとしてもテナントや商業ビルの貸付けを中心に考えている場合は無関係とはいきません。インボイス制度について詳しく調べたり、税理士などの専門家に依頼するなどして適切に対処する必要があります。

電帳法対応について確認しましょう

▼電帳法の規定に注意してください

電帳法(正式名称は「電子計算機を使用して作成する国税関係帳簿書類の保存方法等の特例に関する法律」とは帳簿や書類を紙ではなくデータで保存する際のルールを定めたものです。

現行法では、2023年12月31日までは猶予期間とされているので請求書等の書類は紙で保存しておけば問題ありません。

確定申告記入例付き

事業に専念できる
効率化のヒントが満載

「所得税確定申告書(第一表)」の記入例

「預金通帳(家賃入金口座)」の記載例

年月日	摘要	お支払金額	お預り金額	差引残高
				252,600
RO.1.23	振込	マツシタタロウ	65,000	317,600
RO.1.23	振込	オオカワユカ	60,000	377,600
RO.1.24	引落	5,230	デネキ	372,370
RO.1.25	振込	タカイヤスオ	22,000	394,370
RO.1.25	振込	タカイヤスオ	62,000	456,370
RO.1.26	振込	ヤマダヒロシ	65,000	521,370
RO.1.26	振込	スズキアキコ	65,000	586,370
RO.1.26	振込	オオヤマナオコ	66,000	652,370
RO.1.26	振込	ムラタキヨシ	70,000	722,370
RO.1.26	振込	ナカジマサトシ	60,000	782,370
RO.1.26	振込	アダチユキ	75,000	857,370
RO.1.26	振込	カワムラジロウ	76,000	933,370
RO.1.26	振込	ナカガワアイ	70,000	1,003,370
RO.1.26	振込	エガワユキオ	75,000	1,078,370
RO.1.26	振込	ニシカワタカシ	70,000	1,148,370
RO.1.26	振込	サカイモモエ	62,000	1,210,370
RO.1.27	振込	ワタナベモモコ	75,000	1,285,370
RO.1.30	振込	タナカイサオ	71,000	1,356,370
RO.1.30	引落	23,100	ホケンリョウ	1,333,270
RO.2.2	引出	300,000		1,033,270