

★三共ニュース★

第200号

《ありがとうございます》

三共テクニカおかげさまで創業57周年！

今後共、豊中市・三田市を中心に地域密着で末永く皆様とお付き合い

三共ハウステックおかげさまで創業27周年！

いさせていただきたいと考えておりますので宜しくお願いします。

トップニュース

【外壁塗装工事受注】



【物件概要】

建物名称：向丘1丁目貸家
 住所：豊中市向丘1丁目
 構造：木造・スレート葺き
 階数：2階建
 築年数：平成8年
 間取り：4LDK

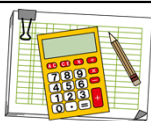
☆ハウステックにて賃貸募集を以前より行わせて頂いております、『向丘借家』にて外壁の塗装工事をご発注頂きました。誠に有難うございます。10年以上入居されていた借主様が昨年末に退去されたことに伴い、心機一転外観をリニューアルし新規の入居者様を募集し、気持ち良く住んで頂こうという貸主様の意向です☆

【サンスマイル小浜B号地新築工事】



◇宝塚市小浜4丁目におきまして販売中の、木造(2階建)戸建住宅の新築工事が着工致しました。先月12日には地鎮祭を終え、現在基礎工事が完了したところです。この後、上棟を経て、棟梁を中心に各職人さんの協力のもと、竣工まで進んで参ります◇

管理の豆知識



【確定申告における節税のポイント】

青色申告 (控除なし)	青色申告 (10万円控除)	青色申告 (65万円控除)
ここが所得	ここが所得	ここが所得
基礎控除 38万円	10万円控除 基礎控除 38万円	65万円控除 基礎控除 38万円

※所得は少ない方が税金が減らせます

☆個人で不動産を賃貸しているオーナー様は、1年間の不動産所得を翌年3月15日までに確定申告をする必要が有ります。

『青色申告』
 青色申告とは帳簿に日々の取引を記帳し、その帳簿に基づいて申告することをいいます。この青色申告をすることにより、所得税の計算では次のような特典を受けることが出来ます。なお、青色申告をするためには、青色申告を始める年の3月15日までに税務署へ承認申請書の提出が必要です。

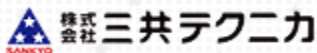
『青色申告特別控除』
 賃貸経営が事業的規模で、簿記のルールに基づいて記帳、作成した貸借対照表と損益計算書を添付して期限内に申告書を提出している場合には、原則として所得(収入-必要経費)から最高65万円が控除されます。なお、事業的規模に達していない場合でも、簡易な記帳で最高10万円を控除する事ができます。(注意)事業的規模とは、原則は実態で判断しますが、形式的には独立家屋(一戸建てなど)はおおむね5棟以上、アパート・マンションは独立した室数がおおむね10室以上の規模の貸付けかどうかで判断します。

『青色事業専従者給与』
 個人オーナーの場合、同一生計の親族に給与を支払っても必要経費にはなりません。しかし、青色申告をすると同一生計の配偶者や15歳以上の親族で、賃貸経営にもつぱら従事している人に支払った給与は必要経費に算入することが出来ます。その他の条件は次のとおりです。

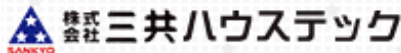
- 賃貸経営が事業的規模で有ること
 - 賃貸経営にもつぱら従事していること
 - 「青色事業専従者給与に関する届出書」を適用を受ける年の3月15日までに税務署へ提出していること
 - 上記届出書に記載された額の範囲内で支給されていること
 - 給与の額が労務の対価として適正な金額で有ること
- なお、青色事業専従者給与を受ける人は、配偶者控除や扶養控除の対象となくなります☆

【管理物件求む！】※売買物件、リフォームもお任せ下さい！

日常清掃・巡回・部屋付け・設備点検等、オーナー様ご自身で全てをこなすのは大変ではありませんか？弊社では各分野の専門業者に業務を委託。プロの力でお客様の物件をサポートさせて頂きます。※ご相談・お見積りは無料です。



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1
 TEL：06-6336-7001 FAX：06-6336-6803
 三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5
 TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1
 TEL：06-6333-6004 FAX：06-6333-6026
 三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5
 TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733