

三方原馬鈴薯 × 湖池屋のポテトチップス

今年も湖池屋とコラボして、とびあ特産のブランドジャガイモ「三方原馬鈴薯」で作った「三方原ポテトチップス」をとびあのファーマーズマーケットで販売しています。

「三方原馬鈴薯」のおいしさをしっかり味わえるポテトチップスを、ぜひお試しください。

- 1袋250円(税込み)
- ◆ファーマーズマーケット全店で7月下旬より販売予定

数量限定のため、
なくなり次第、販売終了
となります。



うすしお味

「三方原馬鈴薯」のおいしさをストレートに味わえる、定番のフレーバー

のり塩

のりの風味が豊かで、湖池屋を代表するフレーバー

梨直売所 販売開始

8月上旬から、「柿梨選果場」に併設する直売所と浜名直売所で梨の販売が始まります。

今年も地元産の甘くてみずみずしい梨を販売しますので、お気軽にお立ち寄りください。

※生育状況を見て直売所をオープンします。お問い合わせの上お出かけください。

- 販売時間 9:00～15:00 (浜名直売所も同様) 品切れの場合、終了時間前に終了いたします。
- 休業日 原則としてありませんが、品切れや品種切り替え時期は臨時休業する場合があります。
- 販売商品 露地梨

幸 水 8月上旬～8月中旬
豊 水 8月中旬～9月上旬
あきづき 9月上旬



■お問い合わせ先 JAとびあ浜松柿梨選果場 浜松市浜名区新原2222番地の3 フリーダイヤル0120-236-256

ブドウ直売所とピオーネ狩りのご案内

7月9日に都田支店前のブドウ直売所がオープンしました。また、8月1日からは、ピオーネ狩りを開催します(ブドウがなくなり次第終了)。

今年も、3軒の農家が観光ブドウ狩り園を開園し、時期に合わせて、一番食べ頃の園地を順番に開放。開園期間中は、いつでも甘みがのったおいしいピオーネが味わえますので、ぜひお越しください。

園内は開園時間内2時間の食べ放題となっています。

■入園受付 期間中毎日受付します(暴風雨は除く) 人数制限あり(1日150人程度) ※入園人数に達したときは、受付を終了させていただきます。 9:00～15:30(ただし入園時間は17:00まで) 併設の直売所でブドウの販売もしています。

■入園料金 8/1～ ●大人2,000円(中学生以上)
●子ども1,200円(4歳以上)
●3歳以下の団体は400円
※入園料金はすべて税込。

■お問い合わせ先

ブドウ直売所・ブドウ狩案内所

浜松市浜名区都田町5563番地の100 TEL.053-428-3116(期間中のみ)

JAとびあ浜松 湖北営農果樹センター TEL.053-527-0777



暮らしの相談窓口

所得税編

知らないで損!?!不動産所得の基礎知識

不動産所得とは不動産の『貸付による所得』を指し、例えば土地の貸付料、アパート・マンションなどの収益物件から生じる家賃収入などが挙げられます。

前回解説した農業所得と同様、不動産所得においても青色申告を適用すると多くのメリットを享受できますが、「事業的規模」であるかという点は非常に重要な論点となります。

不動産所得の「事業的規模」とはどのようなものか、「事業的規模」と認められる場合の特典にはどのようなものがあるかを解説していきたいと思ひます。

アリアス税理士法人
代表社員
中野 謙治 税理士
Kenji Nakano



事業的規模ってなに?

不動産所得では、「事業的規模」と認められると税務上の取り扱いが異なり、特典を受けることができます。

この「事業的規模」の基準について所得税基本通達26-9では「社会通念上事業と称するに至る程度の規模で建物の貸付けを行っているかどうかにより判定すべき」と規定されていますが、実質的に判定することは難しいことから実務上は以下のような(形式基準:5棟10室基準)のいずれかを満たした場合に原則的に「事業的規模」として取り扱われます。



貸家
5棟以上



アパート
10室以上



駐車場
50台以上

ただし、あくまでも「基準」ですので、基準以下であっても賃料収入の規模が大きいなど、税務署で事業的規模と認められるケースもありますので、最寄りの税務署や税理士に相談してみましょう。

「事業的規模」と認められる場合のメリット・デメリットは?

【メリット】😊

- ① 青色申告特別控除が最大65万円となる
- ② 専従者給与が認められる(同居親族への給与が経費にできる)
- ③ 回収不能家賃などを、損失発生年の経費にできる
- ④ 取り壊した建物などの損失を経費にでき、赤字の3年間繰り越しも可能となる

【デメリット】😞

- ① 個人事業税がかかる可能性がある
- ② 専従者については配偶者控除や扶養控除の対象にならない
- ③ 複式簿記での記帳を求められる

まとめ

今回は不動産所得における「事業的規模」について解説いたしました。

今回の内容はあくまで概要であるため、「5棟10室基準」のケース別(物件を共有持ち分で所有している場合や貸家とアパートを両方所有している場合など)の取り扱い方、メリット・デメリットの詳細については、最寄りの税務署や税理士に相談し、ご自身が「事業的規模」に該当するか判断することをお勧めいたします。

JAとびあ浜松では無料税務相談を行っていますので、お悩みのある方はぜひ、ご活用ください。



バックナンバーはこちらから



所得税編

相続編