

「不動産投資家」アンケート 不動産投資で得た所得の申告を「自分でする」58.8%

不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」を運営する健美家株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：倉内敬一）では、同サイトの会員を対象として「確定申告」についてのアンケートを実施いたしました。

『「確定申告」アンケート』

<https://www.kenbiya.com/prc/202202>

【調査要綱】

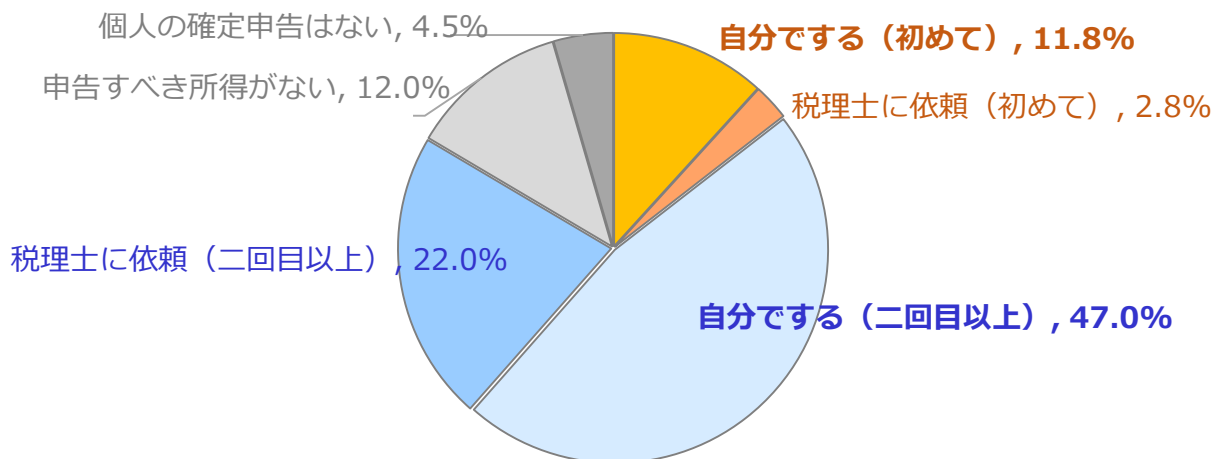
調査期間：2022年2月2日（水）～2月10日（木）

調査方法：インターネット上でのアンケート回答

調査対象：健美家（けんびや）登録会員

有効回答数：400名

あなたは、不動産投資で得た所得をどのように申告していますか？



N=400

※申告すべき所得がない（物件未所有/未客付など）
※個人の確定申告はない（全て法人化しているなど）

【結果概要】

「あなたは、不動産投資で得た所得をどのように申告していますか？」を尋ねたところ、**今回が初めての申告で「自分でする」人が11.8%、税理士に依頼する人が2.8%、今回が2回目以上で「自分でする」人が47.0%、「税理士に依頼」が22.0%となった。合計では58.8%が「自分でする」と回答した。**

困っていることを聞いたところ、初めてでは「バランスシートや減価償却など細かいことがわからない」「節税などの方法がわからない」に続き、「何をどうしたらいいのかわからない」という回答も**32.8%**になった。
2回目以上では「困っていることはない」が**40.2%**となった。

「こういう風にしたらよかった、等のエピソードがあれば教えてください」と尋ねたところ、「**計画的に準備を進める」「相談しながら申告する」「自分でも勉強、努力する」「税理士に依頼する**」という趣旨のアドバイスが、フリーコメントで寄せられた（詳細3ページ）。

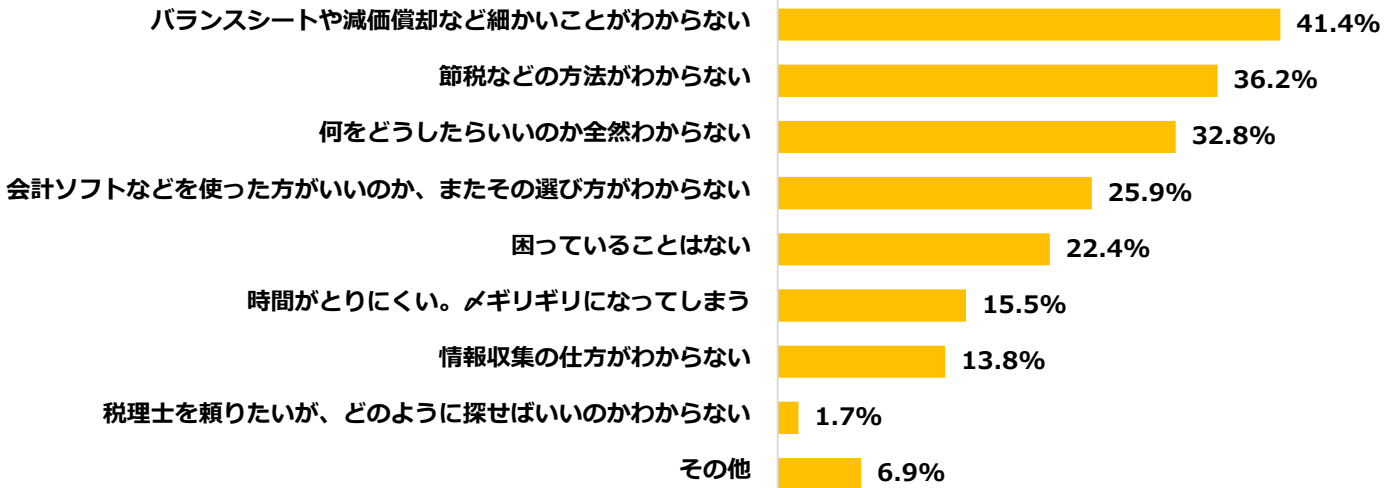
健美家（けんびや）は、収益物件の紹介、著名な不動産投資家によるコラム、全国の大家さんのブログ集、セミナー情報等、「不動産投資にかかわる多くの人たちに役立つ情報」を提供している不動産投資の専門サイトです。

⇒<https://www.kenbiya.com/>

■お問い合わせ 健美家株式会社 広報室 E-mail : press@kenbiya.com

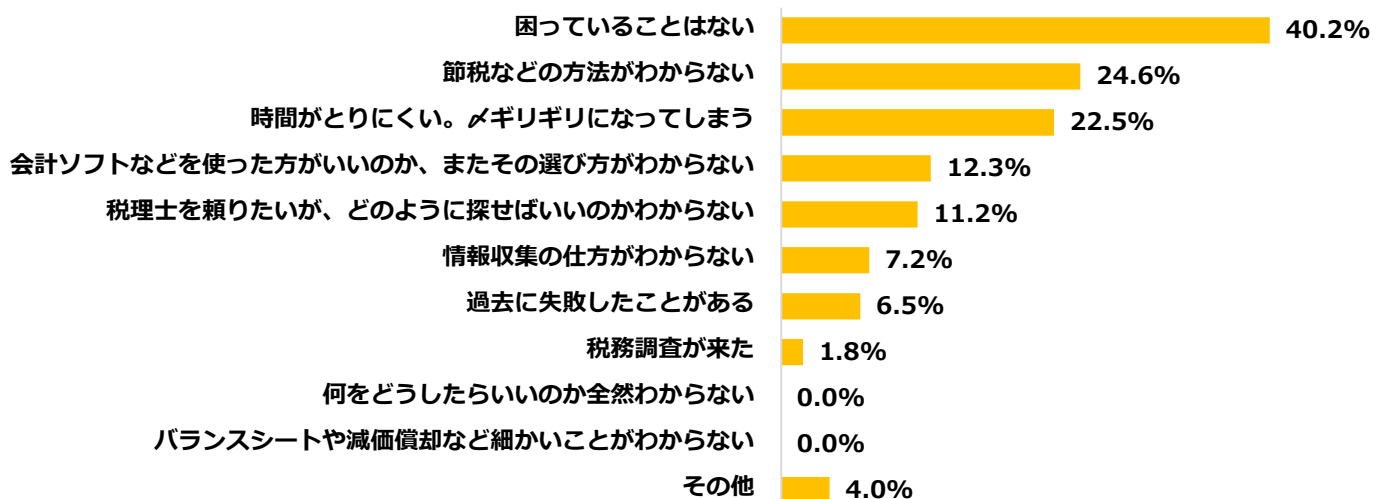
※調査データを引用する際は、「不動産投資と収益物件の情報サイト 健美家（けんびや）」と明記をお願いいたします

【今回初めて申告する回答者に質問】 初めて申告するにあたって困っていることはありますか (3つまで/N=58)



「その他」では、「できるはできるが調べ物とか時間がかかる」「会計ソフトの入力が正しいかどうか分からない」「一応、できたが合っているか心配」といったコメントが見られた。「何をどうしたらいいのかわからない」という選択肢を選んだ回答者が32.8%いた

【2回目以上の回答者に質問】 いままで申告で困ったことはありますか (3つまで/N=276)



「その他」では、「マイナンバーが使いづらい」「e-taxをした方がいいが悩んでいる」「会計ソフトの初期設定・仕組みが複雑なとき困る。」といったコメントが見られた。

こういう風にしたらよかった、等のエピソードがあれば教えてください(フリーコメント)

■計画的に準備を進める

- ・普段からレシート等の取りまとめをして下準備しておけば良かった (同様のアドバイス多数)
- ・確定申告時になって対策するともう時は既に遅しで、対策ができないこともあり、やはり月次で収支をきちんと締めて、どのくらい年間で所得=税金が発生しそうか見極め、その対策を事前に考えることが大事だと学びました。

■自分でも勉強、努力する

- ・自分でもある程度の税の知識は必要。
- ・失敗を恐れず、まずやってみる事。
- ・毎年、e-Taxで確定申告を実施するが、必要経費別の勘定科目引き当てで悩むことから、マニュアル化したいところです。
- ・『大家さんのための超簡単青色申告(渡邊浩滋、塚田祐子著)』をもっと早く読めば良かった。
- ・銀行開拓を行う際必要になった過去3期分の確定申告書類をコピーできるように、pdfを取っておくべきだった。

■相談しながら申告する

- ・アパート管理会社が主催する、確定申告説明会に以前参加していたので(昨年・今年は、コロナの為中止)スムーズに申告できました。
- ・コロナで税務署の対応も大分変り、とにかく窓口対応をせずに済むように色々とシステムを整えている。その速さに驚く。
- ・国税局の相談コールセンターがある。
- ・青色申告会に入っており、わからないところはいつも聞いています。税務署に行かなくても、青色申告会からの申告の為、1月中旬に申請完了でき、心も落ち着きます。
- ・税理士じゃなくても、地元の商工会や青色申告会でも教えてくれる。自分で調べて申告するんだ、と意識を変えることが必要。人頼みではいつまでも成長しない。
- ・分からないことは、管轄外の税務署に聞く。

■会計ソフトを利用する

- ・何よりも最初に使いやすい会計ソフトを選んで詳細の設定を行うのがよい。
- ・キチンと帳簿をつけておらず失敗したことがある。不動産に特化した会計ソフトを吹かうようになって問題が解決できた。
- ・会計ソフト入力とエクセルで簡易型のデータ入力を併用している。
- ・身近な知人とは違うソフトを導入した為、処理等の細かい所で話が合わなかったり、通じない時があった。

■電子申告する

- ・電子申告が、マイナンバーカード使用により、やりやすくなり良かった。

■青色申告する

- ・最初から青色申告にすればよかった。
- ・5棟10室未満で、申告書の作成は自分で行い申告のみ税理士に依頼している。

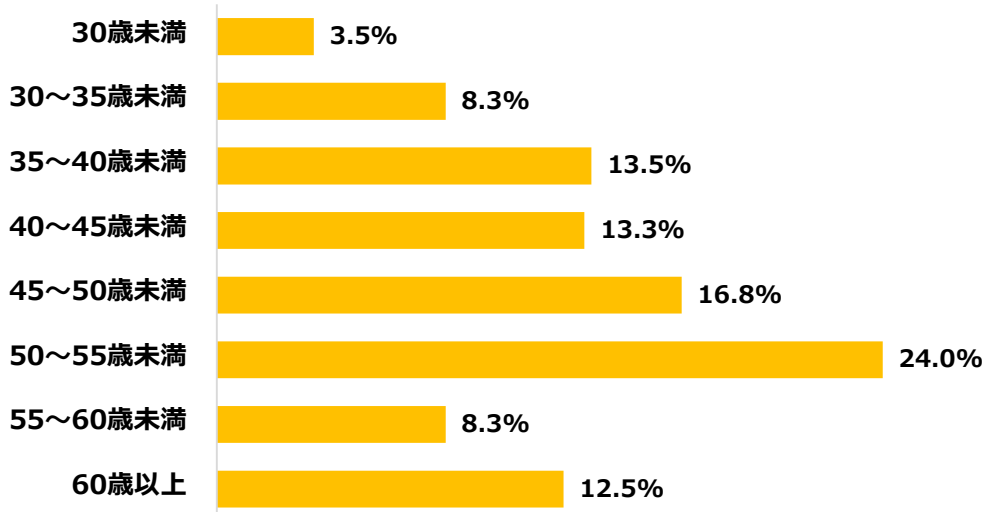
■経費使用は計画的にする

- ・もっと早くリフォーム計画をすればよかった。
- ・台風の被害でも火災保険が使える場合があることを知らなかった。
- ・土地取得後新築したが壊す前提の建物を登記してなかった為新築時の特例が受けられず税負担が大きくなってしまった。

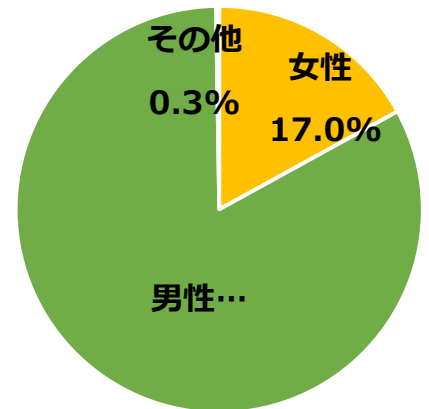
■税理士に依頼する

- ・税理士に依頼してよかったと感じています。税制改正や不動産独特の処理もありましたので。
- ・税理士さんに払う費用も高いので、やっぱり自分でしたほうが良いのか、悩ましい。
- ・税理士にもかなり能力差があります。優秀な税理士を探すこと。

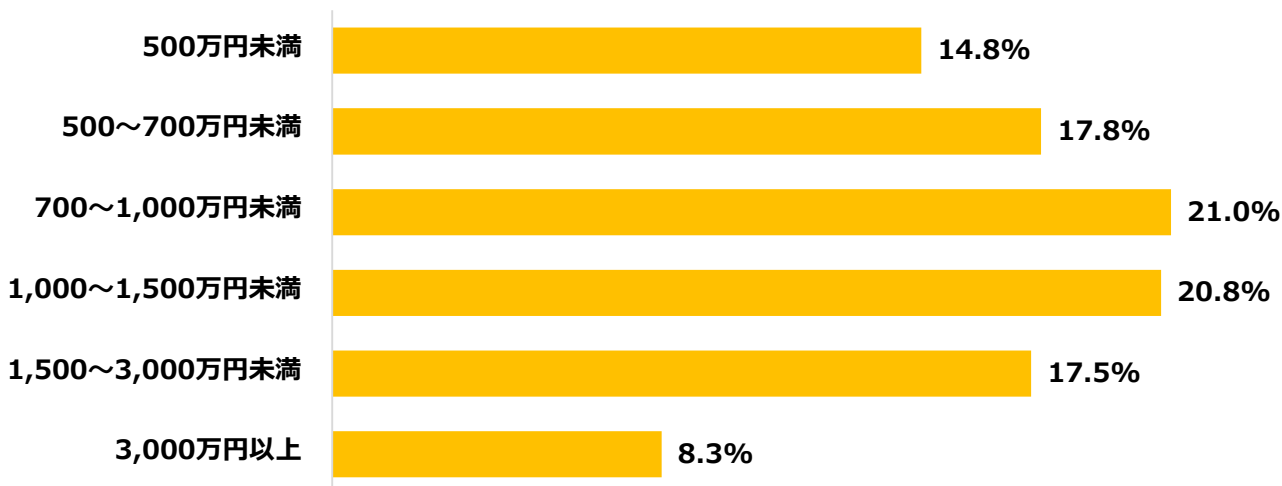
■ 年齢



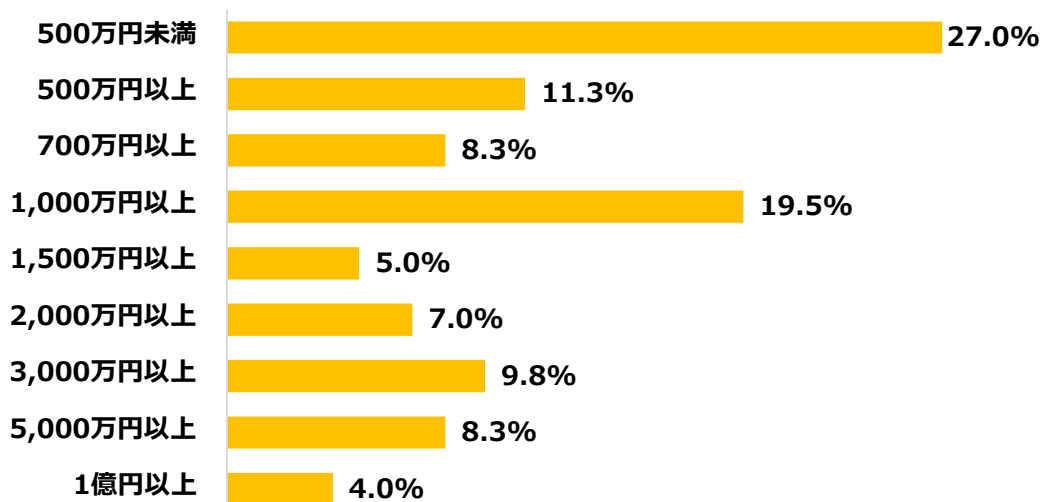
■ 性別



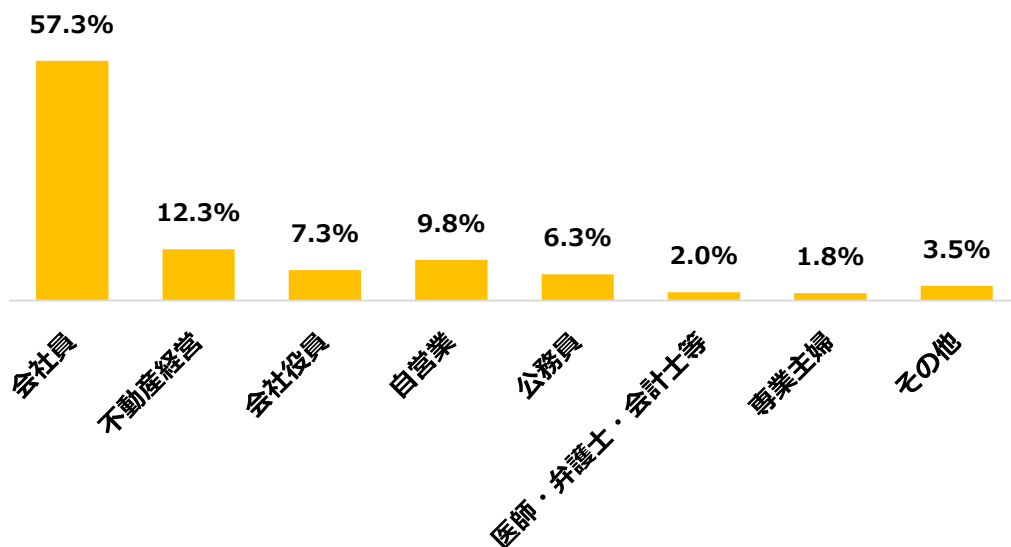
■ 年収 (家賃年収も含む)



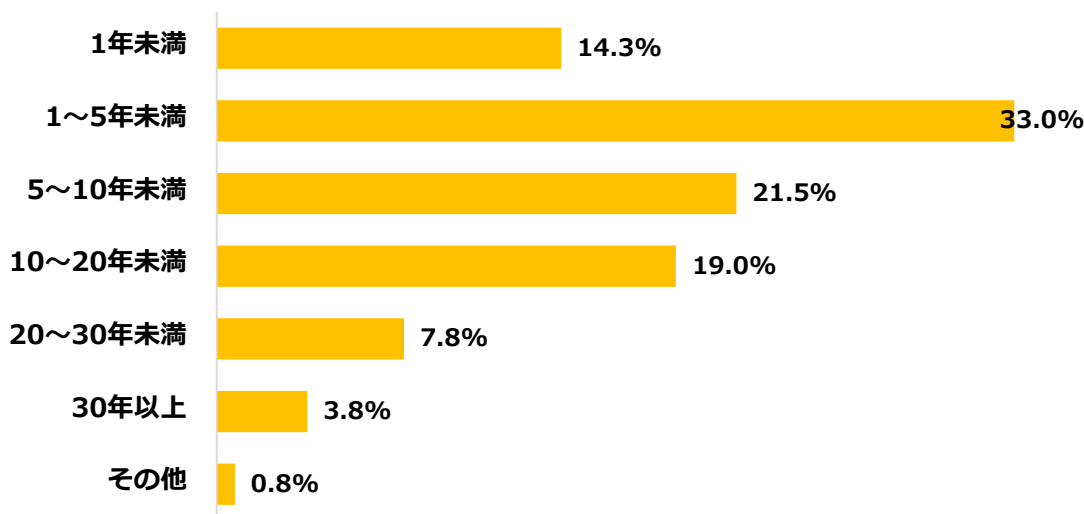
■ 自己資金



■ 職業



■ 投資歴



■ 居住地

北海道 ・東北, 10.5%	関東 (東京以外), 23.5%	東京, 27.0%	甲信越 ・北陸, 4.8%	東海 (三重含む), 7.8%	関西, 13.8%	中四国, 3.5%	九州, 8.8%	海外, 0.5%
----------------------	------------------------	--------------	---------------------	-----------------------	--------------	--------------	-------------	-------------