

## ⇨ 相続で引継いだ借入金の利子

**Q** : 私の父は全額借入金でマンションを取得し、賃貸していました。この度、父が死亡し、兄弟2人が2分の1ずつマンションを相続することになりましたが、借入金は兄である私が全額引継ぐことになりました。

この場合、この借入金の利子全額を私の不動産所得の必要経費とすることはできますか。

**A** : 利子の全額を必要経費とすることはできません。借入金の利子のうちあなたの持分に対応する部分だけが、あなたの不動産所得の必要経費となります。

### 【解説】

被相続人が賃貸用の資産を借入金で取得した場合は、その借入金も相続人に引継がれますが、この引継いだ借入金の利子は、相続人の不動産所得の必要経費に算入することができます。

この場合、その資産の一部分だけを相続したときは、相続した部分に対応する借入金の利子しか、その不動産所得の必要経費に算入することはできません。

また、あなたの弟さんにも、相続した分の不動産所得が発生しますが、借入金を引継いでいないことから、借入金利子は弟さんの不動産所得の必要経費とすることはできません。

したがってご質問のケースの場合、家賃収入はあなたと弟さんが2分の1ずつ計上することになりますが、借入金の利子については、あなただけが、2分の1の金額を必要経費に算入することとなります。

