

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

不動産所得に係る資産損失

Q : 不動産所得に係る建物の取壊し損は、不動産の規模によって取扱いが違うとか。どうなっているのですか？

A : 不動産の貸付が事業的規模かどうかで取扱いが違ってきます。

【解説】

不動産所得に係る建物などを取り壊した場合の損失は、次のように取り扱われることとなっています。

① 事業的規模の場合

不動産所得を生ずべき事業の用に供される資産の取壊し、除却、滅失その他の事由により生じた損失の金額は、その者のその損失の生じた日の属する年分の不動産所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

② 事業的規模でない場合

不動産所得を生ずべき業務の用に供される資産の損失の金額は、その者のその損失の生じた日の属する年分の不動産所得の金額を限度として必要経費に算入する。

このように、事業的規模かどうかによって損金に算入できる金額が違いますが、事業的規模かどうかは、社会通念上事業と称するに至る程度の規模かどうかで判定し、次に該当する場合には事業として行われているものとして取り扱われることとなっています。

イ. 貸間、アパート等については、貸与することができる独立した室数がおおむね10以上であること

ロ. 独立家屋の貸付がおおむね5棟以上であること

