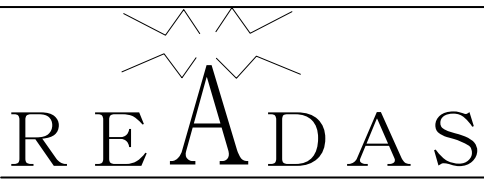


第 5718 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行  リーダスクラブFAXニュース  (2017年)平成29年 5月25日 木曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）  
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## ④ 賃貸アパートに設置した太陽光発電設備

**Q**：賃貸アパートの上に太陽光発電設備を付けて、一部を共用部分の電気として使い、残りを売却する計画をしています。この所得は何所得になりますか？

**A**：不動産所得になります。

### 【解説】

給与所得者が自宅に太陽光発電設備を設置し、その余剰電力による売却収入を得ている場合、その所得区分は一般に雑所得と解され、また、事業所得者が事業所にその設備を設置し売却収入を得ている場合、その所得区分は一般に事業所得（付随収入）と解されます。

ところで、賃貸アパートの共用部分で使用する電気料金は、不動産所得の金額の計算上、必要経費に算入されるものです。一方、お尋ねの太陽光発電設備により発電された電力は、賃貸アパートの共用部分に使用されるため、太陽光発電設備を設置することにより共用部分の電気料金は減少し、その分不動産所得の金額の計算上必要経費に算入される金額も減少することになります。

このように、太陽光発電設備による発電が不動産所得の金額について増減させるものであることを踏まえると、その余剰電力の売却収入も不動産所得に係る収入金額に算入し、その所得金額を計算するのが相当と解されます。

なお、発電した電気を共用部分の電気として使わず、全て売却しているという場合は、事業所得又は雑所得となります。

