

第 5831 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 11月 7日 火曜日

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>

◇ リゾートホテルの貸付け

Q：リゾートホテルの一室を購入しようか検討しています。主には家族の保養目的ですが、部屋が空いているときは賃貸しようと思っています。このリゾートホテルは損失が生じる見込みですが、他の貸家の所得と損益通算することは認められますか？

A：趣味・娯楽・保養などの目的で所有する不動産について生じた損失は、損益通算することができません。

【解説】

所得税法上、不動産所得の金額、事業所得の金額、山林所得の金額又は譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額は、一定の順序に従い、他の所得の金額から控除されますが、これらの所得の金額の計算上生じた損失の金額であっても、「生活に通常必要でない資産」に係る所得の金額の計算上生じた損失については損益通算できないこととなっています。

ここでいう、「生活に必要でない資産」とは、

- (1) 競走馬等
- (2) 通常自己及び自己と生計を一にする親族が居住の用に供しない家屋又は不動産で主として趣味、娯楽、保養などの目的で所有するもの
- (3) 生活の用に供する動産で一定のもの（例えば一個又は一組の価額が30万円超の貴金属、書画など）

をいいます。今回のケースは、(2)に該当しますので、貸付けにより生じた損失の金額は他の所得と損益通算することはできません。

