

発行所 株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

無償貸しの不動産の維持管理費等

Q：私は所有している別荘を同族会社に無償で貸付しています。この別荘のための借入金の利子や固定資産税、減価償却費等を別荘以外の不動産の貸付けによる収入から控除してもかまわないでしょうか。

A：不動産所得を生ずべき業務の用に供されている資産とは、相当な対価を得て貸付られているものをいいます。

ご質問のような場合には、民法第593条に規定する使用貸借と考えられ、不動産所得を生ずべき業務の用に供されている資産には該当しませんので、別荘の維持管理費用や減価償却費については、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入することはできません。

Q：それでは、別荘の固定資産税の金額程度の家賃をもらえば必要経費は認められるのでしょうか。

A：貸付資産の公租公課に相当する金額以下の地代又は家賃をもらっている場合にも、賃貸借ではなく、使用貸借であると考えられていますので、この場合も別荘に係る維持管理費は不動産所得の金額の計算上必要経費には算入できません。

