

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

アパートの相続登記費用

Q：アパート経営をしていた父が死亡したため、私が引き続いてアパート経営をすることになりました。この際の相続登記の費用や登録免許税は、私の不動産所得の必要経費になりますか。

A：必要経費にはなりません。

【解説】

不動産所得の必要経費は不動産所得の収入金額を得るため直接要した費用の額、一般管理費その他不動産所得を生ずべき業務について生じた費用の額とされています。

相続により資産を取得するという行為は、たとえ、その資産がその者の事業の用に供されるものであったとしても、これを所得稼得のための収益活動であるとはいえません。

その相続に伴い何らかの支出があったとしても、それは業務関連費用ということにはならず、「家事上の経費」ということとなりますので、ご質問の場合、登記費用や登録免許税は、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入できないこととなります。

また、相続により取得した資産を譲渡した場合には、その資産については、その者が引き続きこれを所有していたものとみなされ、取得時期及び取得価額が引き継がれますので、相続に際して支出した登録免許税等は、譲渡所得の金額の計算上取得費にも加算されません。

