

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

無償で貸している資産の維持管理費用

Q：私は、アパートを建築し、これを私の同族法人に一括して貸し付けています。この同族法人は賃貸料収入を得ていますが、欠損法人であるため、私との賃貸借は無償としています。

この場合、アパートの固定資産税等を、私のアパート以外の不動産賃貸による収入から控除してもよいでしょうか。

A：アパートの固定資産税等を、アパート以外の不動産賃貸による収入から控除することはできません。

【解説】

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し付けられているものと考えられています。

ご質問のような場合には、使用貸借と考えられますから、アパートについては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ないことになります。

したがって、アパートの固定資産税や減価償却費等の維持管理費用等をアパート以外の不動産賃貸による収入から控除することはできないことになります。

なお、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、使用貸借と考えられていますので、取扱いは上記と同じになります。

