

第 6078 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 (2018年)平成30年 11月 8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 不動産取得に係る借入金の利子

**Q**：私はサラリーマンですが、融資を受けて不動産賃貸を始めようと思っています。聞くところによると、借入金の利子が全額費用にならない場合があるとか。どのようになっているのですか？

**A**：次のようになっています。

### 【解説】

所得税法では、不動産所得、事業所得、山林所得又は譲渡所得から生じた損失金額は、他の所得金額から控除することができる（損益通算）とされています。

しかし、不動産所得の損失金額のうち、不動産所得に係る土地や土地の上に存する権利（土地等）を取得するために生じた借入金の利子があるときは、その利子相当分の金額は生じなかったものとみなすとされていますので、この部分については、損益通算することが認められません。

つまり、不動産所得の赤字部分の金額と、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入した借入金の利子で土地の取得にかかる部分の金額とのいずれか少ない金額は、給与所得と損益通算することはできないということです。注意してください。（建物の取得に係る部分の金額については可能です。）

なお、この部分の金額は、他の所得とは通算できませんが、不動産所得間での通算はすることができます。

