

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

借入金利子と賃貸料収入はひもつきで

Q：私の父は借入金により取得したアパートを賃貸していましたが、先月父が死亡したため、相続人である私と母、弟の3人が、そのアパートを3分の1ずつ相続しました。賃貸料収入は3人がそれぞれの持分により収受しますが、父の借入金の残額は私1人が引き継ぎます。この場合、借入金の利子全額を私の不動産所得の必要経費に算入できますか。

A：借入金利子のうち3分の1相当分だけがあなたの不動産所得の必要経費となります。

【解説】

遺産分割協議においては、借入金により取得した資産であっても、その資産とその借入金とはそれぞれ独立して分割協議の対象になり、誰が相続するかは相続人間の合意により決まります。

したがって、この時点で資産と借入金との紐付関係はなくなり、仮に相続人が資産と借入金を相続したとしてもその借入金を業務用資産の借入れのために要した借入金とみることとはできません。

しかし、被相続人が業務用資産を借入金で取得し、相続人がその資産をその借入金と共に相続してその業務を承継した場合には、相続人の不動産所得等の金額の計算上その引き継がれた借入金の利子を必要経費に算入して差し支えないと思われます。

なお、この場合、被相続人が借入金によって取得した資産のうち、その一部しか相続されていないときは、その相続した部分に対応する借入金の利子しか必要経費とされません。

