第 1058 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダァスクラブFAXニュース

(1998年)平成10年 4月24日 金曜日

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

# ♤個人の不動産所得の損益通算規制は存続

Ｑ：法人の新規取得土地等に係る負債利子特例が廃止されたそうですが、個人の場合の不動産所得の損益通算規制も廃止されたのでしょうか。

Ａ：個人の不動産所得の損益通算規制は残っています。

【解説】

法人が土地を取得するために借り入れた借入金の利子は、取得価額に含めないことができます。

ただし、平成元年以後の取得については、４年間損金不算入とし、その後４年間で損金算入する取扱いとされてきました。

平成１０年度の改正により、平成１０年１月１日以後取得する土地については、この制度の適用がなくなります。また、平成９年１２月３１日までにこの制度の適用を受けて累積損金不算入額を有する法人は、平成９年１２月３１日を損金不算入期間の末日とみなして４年間で損金算入を行うことになります。

上記は法人に対する制度ですが、類似する制度として、個人の不動産所得について、もし赤字が生じ、赤字の中に土地の負債利子相当額があれば、その部分については他の所得との損益通算を認めないという制度があります。

法人の負債利子の特例が今回の改正で廃止になったことを受けて、個人のこの不動産所得の損益通算規制も廃止になることが期待されていましたが、結果は引き続き存続することになりました。