

アパマンオーナーのための『不動産税務通信』R5.10月号

サラリーマン大家で不動産取得が赤字の時、給与所得と相殺できますか？

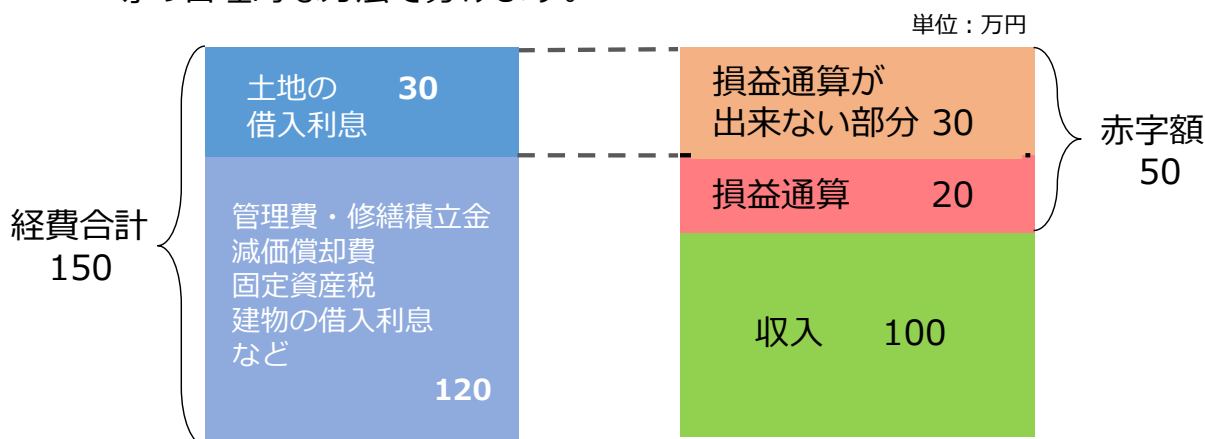


不動産所得の赤字は他の給与所得や事業所得などと相殺して**損益通算**が出来ます。
ただし**注意点**がいくつかあります。

例) 給与所得 800万円
 不動産所得 **△50万円**
 課税所得 800万円-50万円 = 750万円

ただし、以下の場合には**損益通算の対象にはなりません**。

- ①別荘等のように**趣味、娯楽、保養又は鑑賞の目的**で所有する不動産貸付
- ②不動産所得の赤字のうち、**土地取得のための借入利息**に相当する額
 ※不動産購入に係るローンの利息を土地と建物の取得価格比で按分する等の合理的な方法で分けます。



例) と合わせて考えると損益通算できるのは**△20万円**
 損益通算後の課税所得は 800万円-20万円=**780万円**

サラリーマン大家の様に他に所得があるときに不動産所得が赤字だった場合はその赤字を他の所得と通算することが出来ます。

ただし、土地の貸付利息の様に損益通算には含めてはいけない場合や譲渡所得の様にそもそも損益通算の対象外になる所得も存在するので注意が必要です。

損益通算の可否判断でお困りの際は東京シティ税理士事務所にご相談ください。

税理士紹介ページ



弊所に所属する
税理士一覧です。



電話・面接相談



新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（横浜スカイビル20階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）

TEL : 03-3344-3301

Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間09:30~17:30