

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

☞ 相続により取得したアパートの登録免許税

Q：私は、相続により、死亡した父名義のアパートを取得することになりました。

ところで、このアパートの相続登記をする際の登録免許税や登記費用等は、私の不動産所得の必要経費になりますか。

A：相続登記に際して支払った登録免許税、登記費用等は、必要経費になりません。

【解説】

不動産所得の必要経費は、不動産所得の総収入金額を得るため直接要した費用の額及びその年における一般管理費その他不動産所得を生ずべき業務について生じた費用の額とされています。

相続による財産の取得は、所得を得るための行為ではありませんので、その相続に伴い何らかの支出があったとしても、それは業務関連費用ということにはならず、家事上の経費ということになります。

したがって、ご質問の登録免許税や登記費用等については、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入することはできません。

また、相続により取得した資産の取得価額は、被相続人の取得価額を引き継ぐこととされていますので、相続に際して支出した登録免許税や登記費用等は、その資産の取得価額にも算入できないこととなります。

