

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◇ 借家の修繕費用と雑損控除

Q : 私は借家に住んでいます、先日の台風でその建物の屋根その他に大きな被害を受けました。そこで、とりあえず生活に支障をきたさない程度に修理し、その修繕費用として50万円を支払いました。

ところで、この修繕費用については、雑損控除の対象となりますか。

A : 50万円のうち賃貸人に対して請求しないことが明らかな部分は、雑損控除の対象となります。

【解説】

賃借建物が、賃借人の責任によらず損傷等をした場合の修繕義務は賃貸人であり、賃借人が修繕をした場合には賃貸人に対し費用返還請求権を有することになっています。

したがって、賃借建物の修繕の場合には、直ちに雑損控除の対象にはなりません。

しかし、その修繕費用のうち、賃貸人に対して有益費の請求等を行わないことが明らかな部分については、自己の所有する資産についての原状回復費用等と同様に取り扱うこととしています。

ご質問の場合、支出額50万円のうち賃貸人に対して請求をしないことが明らかな部分は、あなたの雑損控除の対象となります。

なお、この場合、賃貸人については、その回復された限度においてその賃貸建物の損失はなかったこととなります。



KIMIYO・I