

◇ 相続したアパートと借入金

Q : 私の父は借入金で取得したアパートを賃貸していましたが、今年の9月に死亡しました。私とそのアパートと借入金を相続することになったのですが、借入金の利子は不動産所得の計算上必要経費になりまか。

A : 必要経費に算入することができます。

【解説】

遺産分割協議においては、被相続人が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はそれぞれ独立して分割協議の対象となり、分割協議が成立する時点でその資産とその借入金はひも付きでなくなります。

したがって、被相続人が借入金により取得した業務用資産とその借入金を1人の相続人が相続したとしても、その借入金はその業務用資産を取得するための借入金とみることはできません。

しかし、相続による事業承継は、被相続人の事業の廃業及び相続人の事業の開業とはならず、事業は継続されていると考えられますので、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、その借入金の利子は不動産所得等の必要経費になります。

なお、この場合、被相続人が借入金により取得した資産のうち、その一部しか相続していない場合には、その相続した資産に対応する部分の借入金の利子しか必要経費とされません。他の相続人が相続した部分に対応する借入金の利子は家事費になります。

