

◇ リゾートホテルの貸付と損益通算

Q : 私は、事業を営むかわら、リゾートホテルの一室を購入して貸付けておりました。主に私と私の家族の保養目的で購入しましたが、空いている期間は貸出しております。

この度、この貸出しに係る不動産所得について、損失が生じる見込みですが、この所得は事業所得と損益通算できるのでしょうか？

A : 趣味・娯楽・保養などの目的で所有する不動産について生じた損失は、損益通算することができません。

【解説】

所得税法上、不動産所得の金額、事業所得の金額、山林所得の金額又は譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額は、一定の順序に従い、他の所得の金額から控除されますが、これらの所得の金額の計算上生じた損失の金額であっても、「生活に通常必要でない資産」に係る所得の金額の計算上生じた損失については損益通算できません。

ここで、「生活に必要でない資産」とは、

- (1) 競走馬等
- (2) 通常自己及び自己と生計を一にする親族が居住の用に供しない家屋又は不動産で主として趣味、娯楽、保養などの目的で所有するもの
- (3) 生活の用に供する動産で一定のもの
(例えば一個又は一組の価額が30万円超の貴金属、書画など)

をいいます。今回のケースは、(2)に該当しますので、貸付けにより生じた損失の金額は他の所得と損益通算できません。

