

◁ 割賦払いで取得した不動産の取得費

Q : 割賦払いで取得した不動産の取得費に賦払期間中の利息を算入することができますか？

A : 購入代価と利息相当部分が明らかであるものについては、その資産の使用を開始するまでの期間に相当する利息部分は取得費に算入することができます。

【解説】

所得税では、資産の取得費は、別段の定めがあるものを除き、その資産の取得に要した金額並びに設備費及び改良費の合計額としています。

そして、資産の取得に要した金額には、その不動産の取得金額のほか、登録免許税等のその資産を取得するための付随費用が含まれるが、その資産の維持管理に要する費用等、居住者の日常的な生活費や家事費はこれに含まれないとしています。

また、その資産を取得するための借入金の利子は、原則として、資産の取得に要した金額に該当しないが、借入金の利子のうち、居住のためその不動産の使用を開始するまでの期間に対応するものは、不動産を取得するための付随費用に該当するものとして取り扱われています。

不動産を割賦契約で取得した場合は、この借入金の利子の取扱いに準じて取り扱われ、購入代価と割賦利息に相当する金額が明らかに区分されている場合で、その利息相当額のうち使用を開始するまでの期間に対応するものは取得費として取り扱われます。

