

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:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

譲渡損失の通算

Q：バブル好景気の時期に借金をしてリゾートマンションを購入しましたが、借金の返済が苦しくなったため、損を承知で売却しました。

この損は他の所得と相殺することができますか。

A：不況の続く中では、どうしても資金が必要になった場合などに高値で購入した不動産を譲渡損が発生することを認識しながらも売却するケースも多いようです。

さて、通常の土地や建物を譲渡し所得金額に損失が生じた場合には、他の所得と損益の通算を行なうことができます。

しかし、同じ土地や建物でも別荘やリゾートマンション等は、「生活に通常必要でない資産」として取り扱われていますので、この場合たとえ譲渡損が発生しても他の所得と損益通算することは認められていません。

「生活に通常必要でない資産」には、別荘等の他、競争馬や1個又は1組の価額が30万円を超える貴金属や書画、骨とう等があります。

ご質問の場合、上記の理由により他の所得と損益通算することはできません。

ただし、他の不動産の譲渡益とは通算できますので、同年中に他の含みのある資産を売却すれば節税することができます。

