

## 不動産所得 必要経費のポイント

### ● 業務用減価償却資産等に係る租税公課

			登録免許税	その他の租税	
1 業務用資産	① 減価償却資産	a. 登録により権利が発生する資産	取得価額	必要経費	
		b. 業務の用に供するについて登録を要する資産	取得価額 or 必要経費 選択可能	必要経費	
		c. 上記 a 及び b 以外の資産	取得価額	必要経費	
	② 非減価償却資産		取得価額	必要経費	
2 非業務用資産			① 取得価額	②a. 不動産取得税等固定資産の取得に伴い納付するもの	②b. 左記「2 ②a」以外の租税
				取得価額	家事費

### ● 賃貸用物件の取得に係る負債利子

1 業務開始前	取得価額
2 業務開始後（使用開始前）	取得価額 or 必要経費（選択可能）
3 業務開始後（使用開始後）	必要経費
4 業務開始後・赤字の場合	所得金額の計算上生じた損失のうち、土地等の取得のための負債利子に相当する部分は生じなかったものとみなされます。
5 業務開始後・新規に業務用資産を追加取得する場合	必要経費

### ● 取壊し費用等の取扱い

取壊した資産の区分	取壊しの目的	建替後の用途	資産損失	立退料	取壊し費用
1 業務用資産	① 譲渡目的	-	a. 譲渡費用	b. 譲渡費用	c. 譲渡費用
	② 建替目的(業務用)	業務用資産	a. 必要経費	b. 必要経費	c. 必要経費
	③ 建替目的(非業務用)	非業務用資産	a. 必要経費	b. 必要経費	c. 家事費
2 非業務用資産	① 譲渡目的	-	a. 譲渡費用	-	b. 譲渡費用
	② 建替目的(業務用)	業務用資産	a. 家事費	-	b. 家事費
	③ 建替目的(非業務用)	非業務用資産	a. 家事費	-	b. 家事費