

野中義美税理士事務所 通信

No.101

今月のテーマ 「配偶者居住権の賃料収入と必要経費」

- 1. Q** 配偶者居住権に基づき配偶者が自宅の一部を第三者に賃貸した場合の賃料は、配偶者の不動産所得に該当するとこの前勉強しました。その不動産所得の金額の計算上、配偶者が負担すべき自宅に係る固定資産税等は必要経費に算入されるでしょうか。



- A** そもそも配偶者居住権は、夫婦の一方が亡くなった場合に、亡くなった人が所有していた自宅に残された配偶者が住み続けることができる権利のことです。遺産分割等で配偶者居住権を設定することで、自分の所有権を子どもに相続させても配偶者は自宅に居住し続けることが権利上可能になります、配偶者は自宅の所有権の代わりに自宅以外の財産をより多く相続できることになります。

- 2. Q** 相続により自宅の所有者となる子どもに承諾を得れば、配偶者は配偶者居住権に基づき、自宅を第三者に賃貸して使用収益も可能になり、その賃料収入は配偶者の不動産所得として所得税の課税の対象となりますね。それでは、その建物の必要経費の負担は配偶者でしょうか。所有者である子どもでしょうか。

- A** 配偶者居住権に基づき配偶者が負担すべき固定資産税は自宅の賃貸に係る必要経費として、配偶者の賃料収入から差し引くことができます。また、配偶者と自宅の所有者である子どもが生計一の場合、本来は子どもの必要経費に算入すべきである自宅の減価償却費を配偶者の必要経費に算入することもできます。貸付けの面積部分に係る減価償却相当額ですが!!

FMサガ、NBCラジオ佐賀「野中税理士の税務相談コーナー」放送中!

2月放送は 2月14日、28日(FMサガ) 【第2、4火曜】午後4時30分～
2月 2日、16日(NBCラジオ佐賀) 【第1、3木曜】午後2時10分～

今日の
一句

正月の夜にも星が光っていました。そこで一句！

「冬の空 ひかり輝く 北極星」 (寒空のスターダスト)

♪ 夜空の星 加山雄三

今日の
一言

「たゞえ同意しなくとも相手の話に耳を傾けて
相手が何を伝えようとしているか知ろうとするここと」
(ジャックマトロック元駐ソ連米国大使)

九紫火 星

出会いの時、パートナーがいない人は良い出会いが運気UPに繋がります。
が運気UPに！
ますが睡眠不足に注意しましょう。体調管理が風邪を引きやすい時です。忙しい時でもあります。

八白土 星

お金の貸し借りは要注意！上手い口車に乗らないようにしましょう。何事も石橋を叩いて渡るが台無しに！

七赤金 星

仕事やプライベートが順調な時です。調子に乗り過ぎない様注意しましょう。折角の幸運が台無しに！

六白金 星

美味しい話は要注意！物事を強引に進めない様注意しましょう。イライラせず平常心を心掛け！

五黄土 星

何をしてもスッキリしない月です。焦らず地道に進みましょう。対人関係は良好です。周りを味方に付けて！

四绿木 星

運気は上々です。思い切っていろんなことにチャレンジしてください。家族サービスがさらなる運気UPに！

三碧木 星

焦りは禁物です。心を平穏に保つように心掛けしてください。オンとオフを上手に切り替えてリフレッシュしましょう。

一白水 星

衝動買いに注意！充分に検討して購入しましょう。仕事では入念に下調べをして物事を進めましょう。

九星占い (2月)