

難易度C

平成 24 年 1 月実施過去問 (学科)

1. 不動産

問題53

下記〈資料〉の不動産所得の金額の計算上生じた損失のうち、他の所得の金額と損益通算が可能な金額は、()である。なお、損益通算をするにあたって他に必要とされる要件は満たしているものとする。

〈資料〉不動産所得に関する資料

総収入金額	100万円
必要経費 (※)	200万円

(※) 必要経費のなかには、土地を取得するために要した負債利子の金額30万円が含まれている。

- 1) 70万円 2) 100万円 3) 200万円

解答：1

解説

土地を取得するために要した負債利子は、不動産所得計算上の必要経費には計上できませんが、損益通算の対象にはなりません。

不動産所得の損失 100万円	土地に係る利子 30万円	必要経費200万円
	その他必要経費 170万円	
総収入金額 100万円		

したがって、不動産所得に100万円の損失(100万円-200万円)が発生しますが、その全額を他の所得と通算することはできません。

土地を取得するために要した負債利子の金額30万円を不動産所得の損失額100万円から差し引いて、残った70万円だけが損益通算の可能対象額となります。