

④ 相続により取得した資産の登記費用

Q : 昨年、相続で不動産を取得しました。この不動産に係る相続の登記費用などは不動産所得の必要経費になりますか？

A : 必要経費に算入することができます。
【解説】

登記に係る登録免許税や不動産取得税は、従来、相続で取得した場合は、相続という身分上の法律効果や親族の無償行為によるものであるとして、業務用であるか否かにかかわらず、家事費として取り扱われ、必要経費や取得価額に算入することができませんでした。

しかし、贈与により取得したゴルフ会員権の名義書換手数料が譲渡所得の取得費に該当するとする最高裁の判決を受けて、相続等により取得した業務用資産は取得費に算入され、購入等により取得した場合は必要経費に算入されることになり、取得原因によって取扱いに差異が生ずることとなりました。

そこで、この差異を調整するため、通達が改正され、平成17年1月1日以後に相続等により取得した業務用資産の登記費用等については、自分で購入した場合と同じく必要経費に算入されることとなりました。

したがって、相続登記に係る登録免許税や司法書士などに対する登記費用などは、不動産所得の必要経費に算入することが認められます。

