

# ご存知ですか



## ㊦ 居住用の床面積が90%以上の場合の住宅借入金等特別控除と必要経費



店舗併用住宅を新築し、住宅借入金等特別控除の適用を受けました。建物全体の床面積に対する居住用部分の床面積の割合が90%でしたので、住宅借入金等特別控除については、建物全体（100%）を居住用部分として適用を受けました。ところで、10%部分については事業用に使用しているので、事業所得の計算上は建物の減価償却費を必要経費に算入できますか？



店舗併用住宅のように居住の用以外の用に供する部分がある場合には、



### 住宅借入金等特別控除

その年の12月31日における住宅借入金等の金額に、その家屋の総床面積のうち居住用部分の床面積の占める割合を乗じた計算を基にして住宅借入金等特別控除額の計算をします。



したがって・・・  
本来は、90%で計算するのですが、居住用に供する部分の床面積が家屋の総床面積の90%以上に相当する面積である場合は、按分計算をせずに100%として住宅借入金等特別控除額を計算することができます。

### 減価償却費

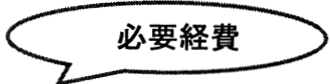
店舗併用住宅の減価償却費としては業務上費用として明らかにされる部分についてのみ必要経費算入することができます。



したがって・・・  
事業の用に供する10%部分については、必要経費に算入することができます。



また・・・



借入金利息・固定資産税・火災保険料についても同様に必要経費に算入できます。