

住宅借入金等特別控除の改正について パート2

～転勤があった場合の取扱い～

平成 21 年度税制改正において、住宅税制について次のとおり改正され、転勤後に再びその家屋に再居住した場合には、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

住宅の取得等又は認定長期優良住宅の新築等をして、平成21年1月1日以後に自己の居住の用に供した居住者が、その居住の用に供した日からその居住の用に供した年の12月31日までの間に、勤務先からの転任の命令その他これに準ずるやむを得ない事由によりその家屋をその者の居住の用に供しなくなった後、その事由が解消し、翌年以後再びその家屋を居住の用に供した場合には、当初居住の用に供した年において居住の用に供していたことを証する書類の提出等一定の要件の下で、住宅借入金等特別控除を適用することができることとされました。

改正前は、住宅の取得等をして住宅借入金等特別控除を適用していた居住者が、平成15年4月1日以後に勤務先からの転任の命令その他これに準ずるやむを得ない事由によりその適用を受けていた家屋を居住の用に供しなくなった後、これらの家屋を再びその者の居住の用に供した場合には、一定の要件の下で、住宅借入金等特別控除の再適用ができることとされていました。

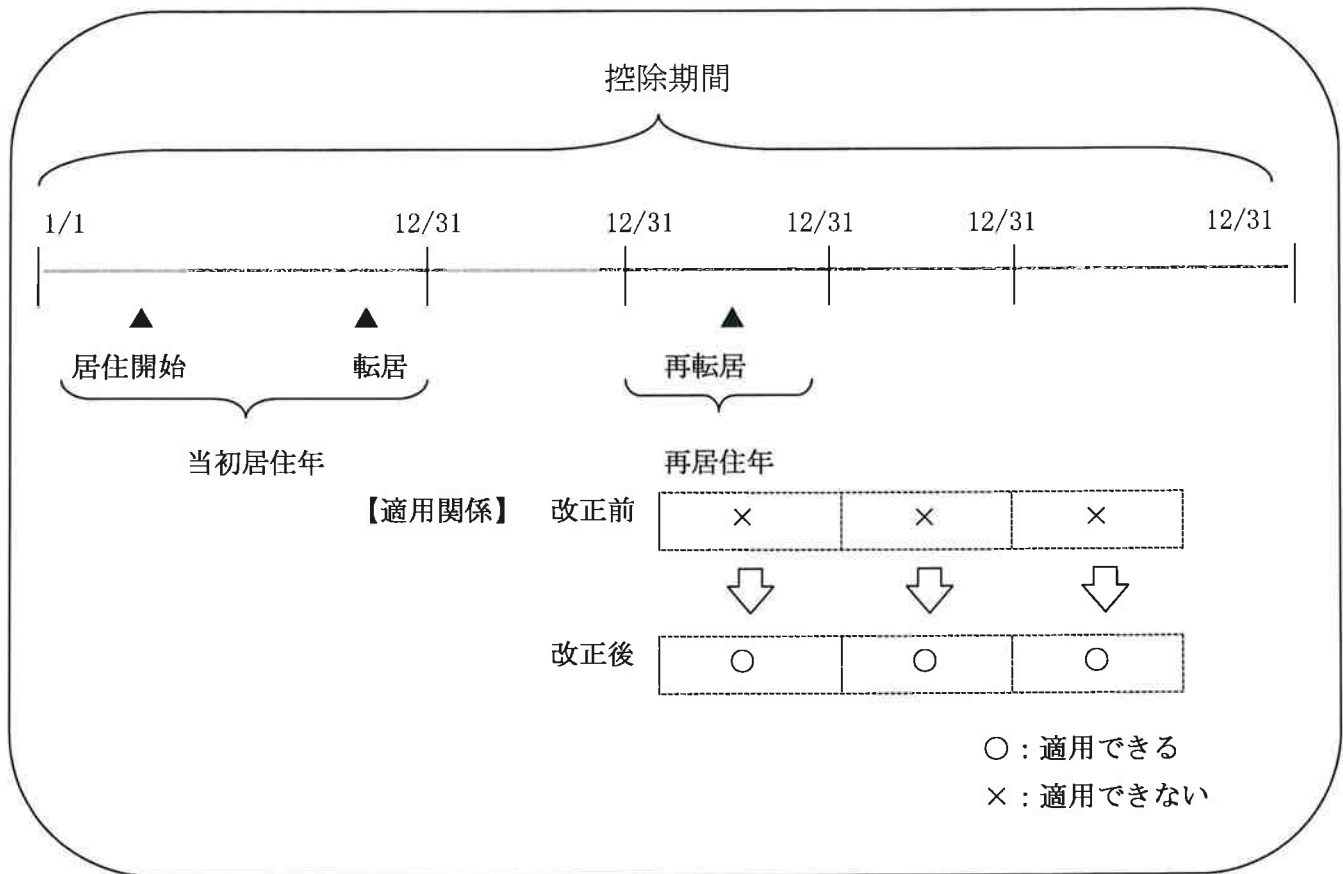
そのため、一度も住宅借入金等特別控除の適用を受けることなく転勤等があった場合には、その後に再度、居住のように供した場合でも、住宅借入金等特別控除を適用することができませんでした。

しかし、今回の改正により、**居住年に転勤等があった場合でも、その後その家屋を居住の用に供した場合には、住宅借入金等特別控除の適用を受けることが可能**となりました。

(注)

- ・ 居住の用に供していなかった期間については、住宅借入金等特別控除の適用はありません。
- ・ 住宅借入金等特別控除の控除期間は延長されません。
- ・ 再び居住の用に供した日の属する年にその家屋を賃貸していた場合には、再び居住の用に供した日の属する年の翌年から適用できます。

イメージ図



～参考～

主な適用要件等

	再び居住の用に供した場合の再適用	再び居住の用に供した場合の適用
転居の事由等	勤務先からの転任の命令に伴う転居、その他これに準ずるやむを得ない事由により、その家屋を居住の用に供しなくなったこと	平成 21 年 1 月 1 日以後その家屋を居住の用に供しなくなった場合
その家屋を居住の用に供しなくなる日までに必要な手続等	次の書類をその家屋の所在地を所轄する税務署長に提出します(注 1)。 ・転任の命令等により居住しないこと となる旨の届出書 ・未使用分の「年末調整のための(特定増改築等)住宅借入金等特別控除証明書」及び「給与所得者の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除申告書」(税務署長から交付を受けている場合のみ)	不要

	再び居住の用に供した場合の再適用	再び居住の用に供した場合の適用
再び居住の用に供した日の属する年以後 再適用又は適用をする最初の年分の手続と必要な書類	<p>次の書類を確定申告書に添付します(注 2)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書(再び居住の用に供した方用) ・住宅取得資金に係る借入金の年末残 高等証明書 ・住民票の写し 	<p>住宅借入金等特別控除に係る添付書類のほか、次の書類を確定申告書に添付します(注 2)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当初居住年において居住の用に供していたことを証する書類(当初その家屋を居住の用に供した日が記載されている住民票の写し等) ・(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書(再び居住の用に供した方用) ・転任の命令その他これに準ずるやむを得ない事由によりその家屋を居住の用に供さなくなったことを明らかにする書類
再適用又は適用の制限	再び居住の用に供した日の属する年にその家屋を賃貸の用に供していた場合には、その年の翌年以後の適用年について再適用又は適用ができます。	

(注)

1. 家屋を居住の用に供しなくなる日までに届出書の提出がない場合であっても、その提出がなかったことについてやむを得ない事情があると認められるときには、その提出があった場合に限り、再び居住の用に供した場合の再適用ができます。
2. 確定申告書又は添付書類の提出がない場合であっても、その提出がなかったことについてやむを得ない事情があると認められるときには、その提出があった場合に限り、再び居住の用に供した場合の再適用又は再び居住の用に供した場合の適用ができます。