



ぶぎん地域経済研究所 顧問税理士 杉山 秀夫 (関東信越税理士会大宮支部)

大井賀津子 (関東信越税理士会川越支部)

Q

夫が来月から3年の予定で大阪に転勤になります。2年前(2017年)に購入した現在の自宅について、住宅借入金等特別控除を受けています。家族で大阪へ行くつもりですが、今の家屋はそのままにしておこうと思います。この場合に住宅借入金等特別控除はどうなるのでしょうか。

A

住宅借入金等特別控除(以下「控除」といいます。)を2年目以降も受けるための要件は、①住宅ローン等を利用してマイホームの新築、取得又は増改築等(以下「取得等」といいます。)をした人が、②その適用を受けようとする年の12月31日まで引き続き居住している場合とされています。

ご質問の場合は、ご主人の転勤によりご家族全員が控除の適用を受けている家屋に住まなくなるということですので、「12月31日まで引き続き居住している」という要件に該当しなくなり、居住しなくなった年から控除を受けることはできなくなります。

なお、転勤などのやむを得ない事由に基因して控除の適用を受けていた家屋に居住しなくなった場合に、その後再び居住したときは、一定の手続きにより控除の適用を受けることができます。

一定の手続きは、次の1及び2の両方の手続きを行う必要があります。

1 居住の用に供しなくなる日までに必要な手続き

居住の用に供しないこととなる事情の詳細その他一定の事項を記載した①「転勤の命令等により居住しないこととなる旨の届出書」と税務署から交付を受けている②「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③「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」の未使用分を家屋の所在地の税務署へ居住の用に供しなくなる日までに提出する必要があります。

2 再び居住の用に供した場合に必要な手続き

再適用を受ける最初の年分の確定申告書を提出する必要があります。確定申告書には控除を受ける金額に関する記載をするとともに、①「住宅借入金等特別控除の計算に関する明細書」と②「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」を添付して税務署へ提出する必要があります。

なお、所得税から控除が受けられるのは、2017年取得であれば2026年分までなので、再度居住の用に供した場合も再度居住の用に供した年分から2026年分までになります。

ただし、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、その年の翌年以後から再適用が受けられます。

また、ご質問の場合に、ご主人が単身赴任してご家族が現在のお住まいに引き続き居住する場合には、ご主人が居住しているものとして控除の適用を受けることができます。

より詳しくお知りになりたい方は、武蔵野銀行各支店の窓口またはぶぎん地域経済研究所へお尋ねください。

