



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)



私は、本年末の完成予定で埼玉県内にマイホームを新築中ですが、本年7月1日付で九州支社に転勤することになったため、新築のマイホームに住むことができません。九州支社の勤務は3年間で、その後は東京本社に戻ることにしているので、戻った後はこの新築マイホームに住む予定です。住宅ローンを利用していますが住宅借入金等特別控除を受けることはできないのでしょうか。



先月に続いて住宅借入金等特別控除（以下「控除」といいます。）についてのご質問ですね。先月号のご質問では、控除の適用を受けていた人が転勤で12月31日まで住まなくなったときのご質問でしたが、今月号のご質問は全く住まない場合のご質問ですね。

控除の適用を受けるためには、住宅ローン等に関する要件、取得等に関する要件、マイホームに関する要件、取得する人の所得に関する要件など様々な要件があり、これら全ての要件を充たした場合に控除の適用を受けることができます。

今回のご質問の場合は、これらの要件のうち、「①住宅ローン等を利用してマイホームの取得等をした人が、②その取得等の日から6か月以内にその取得等した家屋に居住開始し、③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。」という要件を充たしているかどうかが問題となります。

住宅の完成前の転勤によって新築したマイホームに全く住むことができないので、上記②の「取得等の日から6か月以内にその家屋に入居し、その年の12月31日まで引き続き居住する。」という要件に該当しないことになるため、原則として、控除の適用は受けられないことになります。

しかし、ご質問の場合のように転勤等のやむを得ない事情により、マイホームの取得者が取得したマイホームに全く住めない場合の控除の適用については、次のように取り扱われています。

1. 単身赴任の場合

マイホームの取得者が、転勤・転地療養その他のやむを得ない事情により、配偶者や子供さんなど生計を一にするご家族等と日常の起居を共にしない場合で、

- (1)そのマイホームの取得等の日から6か月以内にそのマイホームに生計を一にするご家族等が入居し、その後も引き続き入居しており、
- (2)そのやむを得ない事情が解消した後はマイホームの取得者がご家族等と一緒にそのマイホームに居住すると認められる

場合には、控除の適用を受けることができます。

なお、控除の適用を受けるためには、居住開始した日の属する年の翌年3月15日までに必要書類を添付して確定申告をする必要があります。

2. 家族等も転勤先に転居する場合

ご家族全員で転勤先に行かれて取得等したマイホームに住まないような場合に、転勤等のやむを得ない事情が解消した後にそのマイホームに所有者とご家族等と一緒に住みになられても、残念ながら控除の適用を受けることはできません。

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。