

居住用家屋の共有持分を追加取得した場合の 住宅借入金等特別控除の取扱いについて

- これまで、居住用家屋について、例えば、離婚による財産分与により共有持分を追加取得した場合は、住宅借入金等特別控除の適用に当たり、新たに家屋を取得したものとして、当初から保有していた共有持分と追加取得した共有持分のいずれかについて、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができることとして取り扱ってきました。

《ご注意》

共有持分の追加取得であっても、追加取得時において自己と生計を一にし、その取得後も引き続き自己と生計を一にしている親族等からの取得は、住宅借入金等特別控除の対象となりません。

- このように取り扱ってきたのは、住宅借入金等特別控除の要件の一つに、居住の用に供する「家屋を二以上有する場合」、住宅借入金等特別控除は、主として居住の用に供する一の家屋にのみ適用することとされているためです。
- この度、共有持分を追加取得した場合であっても「家屋を二以上有する場合」に当たらないとした国税不服審判所の裁決があったことから、国税庁では、当初から保有していた共有持分と追加取得した共有持分のいずれについても住宅借入金等特別控除が適用されるよう取扱いを改めることとしましたので、お知らせします。
- この取扱いを改めたことにより所得税の減額を受けるための手続については、裏面をご覧ください。

平成 21 年 2 月

税務署

この社会あなたの税がいきている

問 1 私は、事業所得があり、確定申告書を提出して住宅借入金等特別控除の適用を受けていますが、離婚した前夫から居住の用に供している家屋の共有持分を追加取得しました。その追加取得した共有持分について、住宅借入金等特別控除の適用は受けていません。

所得税の計算をやり直せば、所得税を減額することはできますか。

答 既に確定申告書を提出している年分については、税務署に更正の請求をすることにより所得税額の減額が受けられます（再計算の結果、所得税が減額されない場合もありますのでご注意ください。）。

更正の請求をすることができるのは、この取扱いの変更を知った日の翌日から2月以内とされています。

（注1）住宅借入金等特別控除の適用は、一定の要件を満たす場合に限られます。

（注2）法定申告期限（還付請求申告書については、その申告書を提出した日）から既に5年を経過している年分の所得税については、法令上、減額できないこととされています。

問 2 私は、給与所得の年末調整で住宅借入金等特別控除の適用を受け、確定申告書の提出はしておりませんでした。離婚した前夫から居住の用に供している家屋の共有持分を追加取得しました。その追加取得した共有持分について、住宅借入金等特別控除の適用は受けていません。

所得税の計算をやり直せば、所得税を減額することはできますか。

答 確定申告書を提出していない年分については、その年の翌年1月1日から5年間、還付申告することにより所得税額の減額が受けられます（再計算の結果、所得税が減額されない場合もありますのでご注意ください。）。

（注）住宅借入金等特別控除の適用は、一定の要件を満たす場合に限られます。

手続や必要な書類などに関する詳しいことは、最寄りの税務署におたずねください。