

## 新旧対照表

## ○ 「租税特別措置法に係る所得税の取扱いについて」(法令解釈通達)

(注)アンダーラインを付した部分は、改正部分である。

改正後	改正前
<p>第25条の2((青色申告特別控除))関係</p> <p>(10万円の青色申告特別控除の控除要件)</p> <p>25の2-3 措置法第25条の2第1項の規定による青色申告特別控除は、確定申告書への記載を要件とするものではないから、同項の規定の適用を受けることができる者がその控除をしないところで確定申告書を提出している場合であっても、修正申告、更正等によりその控除を受けることができる<u>ことに留意する。</u></p> <p>また、確定申告書に記載されている不動産所得の金額、事業所得の金額又は山林所得の金額が、<u>修正申告又は更正等により異動することとなったため青色申告特別控除額にも異動が生ずることとなった場合には、その異動後の控除額によりこれらの所得の金額を計算することに留意する。</u></p> <p><u>(65万円の青色申告特別控除)</u></p> <p>25の2-4 措置法第25条の2第3項及び第5項の規定による青色申告特別控除は、<u>確定申告書に記載されている不動産所得の金額又は事業所得の金額が、修正申告又は更正(再更正を含む。)により異動することとなったため当該確定申告書に記載されている青色申告特別控除額にも異動が生ずることとなった場合には、その異動後の控除額によりこれらの所得の金額を計算することに留意する。</u></p>	<p>第25条の2((青色申告特別控除))関係</p> <p>(10万円の青色申告特別控除の控除要件)</p> <p>25の2-3 措置法第25条の2第1項の規定による青色申告特別控除は、確定申告書への記載を要件とするものではないから、同項の規定の適用を受けることができる者がその控除をしないところで確定申告書を提出している場合であっても、修正申告、更正等によりその控除を受けることができる<u>ものであり、</u>また、確定申告書に記載されている不動産所得の金額、事業所得の金額又は山林所得の金額が修正申告、<u>更正等により異動することとなったため青色申告特別控除額にも異動が生ずることとなった場合には、その異動後の控除額によりこれらの所得の金額を計算することに留意する。</u></p> <p><u>(当該金額として記載された金額)</u></p> <p>25の2-4 措置法第25条の2第5項に規定する「<u>当該金額として記載された金額</u>」とは、<u>その年分の確定申告書に記載されている同条第3項の規定により計算した金額をいうのであるから、その後修正申告、更正等により不動産所得の金額又は事業所得の金額が増加することとなっても、控除を受けることができる金額は、当該計算した金額に限られることに留意する。</u></p>

第41条((住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除))関係

(一定期間の意義)

41-8 措置法令第26条第8項第4号イ、第6号ロ(2)、第11項第2号イ、第12項第3号イ、第16項第5号ロ、第17項第2号ロ又は第18項第4号ロに規定する「一定期間」とは、それぞれに掲げる住宅建設の用に供する宅地の分譲に係る契約の事項、貸付けの条件又は譲渡の条件において定められている期間をいうことに留意する。

(家屋の床面積)

41-10 措置法令第26条第1項第1号及び第25項第3号イに規定する家屋の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(登記簿上表示される床面積)による。

(区分所有する部分の床面積)

41-11 措置法令第26条第1項第2号及び第25項第3号ロに規定する「その者の区分所有する部分の床面積」とは、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第3項に規定する専有部分の床面積をいうのであるが、当該床面積は、登記簿上表示される壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積による。

(注) 専有部分の床面積には、数個の専有部分に通ずる廊下、階段室、エレベーター室、共用の便所及び洗面所、屋上等の部分の面積は含まれない。

(店舗併用住宅等の場合の床面積基準の判定)

41-12 自己の居住の用以外の用に供される部分がある家屋又は共有物である家屋が措置法令第26条第1項各号又は第25項第3号イ若しくはロの床面積基準に該当するかどうかの判定に当たっては、次のことに留意する。

第41条((住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除))関係

(一定期間の意義)

41-8 措置法令第26条第7項第4号イ、第6号ロ(2)、第10項第2号イ、第11項第3号イ、第16項第5号ロ、第17項第2号ロ又は第18項第4号ロに規定する「一定期間」とは、それぞれに掲げる住宅建設の用に供する宅地の分譲に係る契約の事項、貸付けの条件又は譲渡の条件において定められている期間をいうことに留意する。

(家屋の床面積)

41-10 措置法令第26条第1項第1号及び第24項第3号イに規定する家屋の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(登記簿上表示される床面積)による。

(区分所有する部分の床面積)

41-11 措置法令第26条第1項第2号及び第24項第3号ロに規定する「その者の区分所有する部分の床面積」とは、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第3項に規定する専有部分の床面積をいうのであるが、当該床面積は、登記簿上表示される壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積による。

(注) 専有部分の床面積には、数個の専有部分に通ずる廊下、階段室、エレベーター室、共用の便所及び洗面所、屋上等の部分の面積は含まれない。

(店舗併用住宅等の場合の床面積基準の判定)

41-12 自己の居住の用以外の用に供される部分がある家屋又は共有物である家屋が措置法令第26条第1項各号又は第24項第3号イ若しくはロの床面積基準に該当するかどうかの判定に当たっては、次のことに留意する。

- (1) その家屋(同条第1項第2号又は第25項第3号ロに規定する家屋にあつては、その者の区分所有する部分。以下この項において同じ。)の一部がその者の居住の用以外の用に供される場合には、当該居住の用以外の用に供される部分の床面積を含めたその家屋全体の床面積により判定する。
- (2) その家屋が共有物である場合には、その家屋の床面積にその者の持分割合を乗じて計算した面積ではなく、その家屋全体の床面積により判定する。

#### (住宅資金の長期融資を業とする貸金業を営む法人)

41-14 措置法令第26条第7項に規定する「貸金業を行う法人(貸金業の規制等に関する法律施行令の一部を改正する政令(平成19年政令第329号)第1条の規定による改正前の貸金業の規制等に関する法律施行令(昭和58年政令第181号)第1条第4号に掲げる者に該当する法人を含む。)で住宅の用に供する家屋の建築又は購入に必要な資金の長期の貸付けの業務を行うもの」には、専ら住宅資金の長期の貸付けを行うもののほか、貸金業を営む法人で、その業務の一部として住宅資金の長期の貸付けを行うものも含まれることに留意する。

#### (著しく低い金利による利息である住宅借入金等)

41-21 次の(1)又は(2)に掲げる住宅借入金等につきそれぞれに掲げる金額が、支払うべき利息の額の算定方法に従い、その算定の基礎とされた当該住宅借入金等の額及び利息の計算期間を基として措置法令第26条第26項第1号及び第2号に規定する「基準利率」により計算した利息の額の年額に相当する金額に満たない場合には、当該住宅借入金等は、同項第1号又は第2号に規定する場合に該当する。

(1) 使用者から借り入れた住宅借入金等 当該住宅借入金等に係るその年において支払うべき利息の額の合計額に相当する金額

(2) 使用者からいわゆる利子補給金の支払を受けている住宅借入金等 当該住宅借入金等に係るその年において支払うべき利息の額の合計額からその年において支払

- (1) その家屋(同条第1項第2号又は第24項第3号ロに規定する家屋にあつては、その者の区分所有する部分。以下この項において同じ。)の一部がその者の居住の用以外の用に供される場合には、当該居住の用以外の用に供される部分の床面積を含めたその家屋全体の床面積により判定する。
- (2) その家屋が共有物である場合には、その家屋の床面積にその者の持分割合を乗じて計算した面積ではなく、その家屋全体の床面積により判定する。

#### (住宅資金の長期融資を業とする貸金業を営む法人)

41-14 措置法令第26条第6項に規定する「貸金業を行う法人(貸金業の規制等に関する法律施行令の一部を改正する政令(平成19年政令第329号)第1条の規定による改正前の貸金業の規制等に関する法律施行令(昭和58年政令第181号)第1条第4号に掲げる者に該当する法人を含む。)で住宅の用に供する家屋の建築又は購入に必要な資金の長期の貸付けの業務を行うもの」には、専ら住宅資金の長期の貸付けを行うものも含まれることに留意する。

#### (著しく低い金利による利息である住宅借入金等)

41-21 次の(1)又は(2)に掲げる住宅借入金等につきそれぞれに掲げる金額が、支払うべき利息の額の算定方法に従い、その算定の基礎とされた当該住宅借入金等の額及び利息の計算期間を基として措置法令第26条第25項第1号及び第2号に規定する「基準利率」により計算した利息の額の年額に相当する金額に満たない場合には、当該住宅借入金等は、同項第1号又は第2号に規定する場合に該当する。

(1) 使用者から借り入れた住宅借入金等 当該住宅借入金等に係るその年において支払うべき利息の額の合計額に相当する金額

(2) 使用者からいわゆる利子補給金の支払を受けている住宅借入金等 当該住宅借入金等に係るその年において支払うべき利息の額の合計額からその年において支払

を受けた利子補給金の額(当該支払うべき利息の額に対応するものをいう。)の合計額を控除した残額

(注) 借入金等の借換えをした場合には、41-16の適用があることに留意する。ただし、年の中途において、同一の使用者との間で上記(1)に掲げる住宅借入金等の借換えが行われている場合は、当初の借入金等も「基準利率により計算した利息の額の年額」及び「その年において支払うべき利息の額の合計額」の計算に含まれる。

(住宅借入金等の金額の合計額等が家屋等の取得の対価の額等を超える場合)

41-23 措置法令第26条第5項又は第21項の規定は、住宅借入金等の金額の合計額が同条第5項に規定する住宅の取得等に係る対価の額若しくは費用の額を超える場合又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が同条第21項に規定する認定長期優良住宅の新築等に係る対価の額を超える場合に適用されるのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれ次に定める金額(同条第5項又は第21項に規定する補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与を受けた場合には当該補助金等の額又は当該住宅取得等資金の額を控除した金額)に達するまでの部分の金額が当該住宅借入金等の金額の合計額又は当該長期優良住宅借入金等の金額の合計額となることに留意する。

(1) 新築等に係る住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る建築工事の請負代金又は取得の対価の額(以下第41条関係において「家屋の取得対価の額」という。)を超える場合 家屋の取得対価の額

(2) 新築等及び敷地の取得の両方に係る住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る家屋の取得対価の額と当該敷地の取得の対価の額(以下第41条関係において「敷地の取得対価の額」という。)との合計額(以下第41条関係において「家屋等の取得対価の額」という。)を超える場合 家屋等の取得対価の額

(3) 敷地の取得に係る住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額

を受けた利子補給金の額(当該支払うべき利息の額に対応するものをいう。)の合計額を控除した残額

(注) 借入金等の借換えをした場合には、41-16の適用があることに留意する。ただし、年の中途において、同一の使用者との間で上記(1)に掲げる住宅借入金等の借換えが行われている場合は、当初の借入金等も「基準利率により計算した利息の額の年額」及び「その年において支払うべき利息の額の合計額」の計算に含まれる。

(住宅借入金等の金額の合計額等が家屋等の取得の対価の額等を超える場合)

41-23 措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同条第3項に規定する特例住宅借入金等の金額及び同条第5項に規定する長期優良住宅借入金等の金額とは、同条第1項各号に掲げる借入金又は債務の金額の合計額をいうのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれに掲げる金額に達するまでの部分の金額が当該住宅借入金等の金額、当該特例住宅借入金等の金額又は当該長期優良住宅借入金等の金額となることに留意する。

(1) 新築等に係る住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る建築工事の請負代金又は取得の対価の額(以下第41条関係において「家屋の取得対価の額」という。)を超える場合 家屋の取得対価の額

(2) 新築等及び敷地の取得の両方に係る住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る家屋の取得対価の額と当該敷地の取得の対価の額(以下第41条関係において「敷地の取得対価の額」という。)との合計額(以下第41条関係において「家屋等の取得対価の額」という。)を超える場合 家屋等の取得対価の額

(3) 敷地の取得に係る住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額

の合計額が、当該敷地の取得対価の額を超える場合 敷地の取得対価の額

(4) 増改築等に係る住宅借入金等の金額の合計額が、当該増改築等に係る工事に要した費用の額(以下第41条関係において「増改築等に要した費用の額」という。)を超える場合 増改築等に要した費用の額

(注) 1 住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が家屋の取得対価の額、家屋等の取得対価の額、敷地の取得対価の額又は増改築等に要した費用の額(以下この項において「家屋の取得の対価の額等」という。)を超えるかどうかの判定は、措置法第41条第1項又は第5項の規定の適用を受ける各年ごとに、かつ、個々の新築等、敷地の取得又は増改築等ごとに行うのであるが、その判定を行う場合の住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額は、これらの規定の適用を受ける各年ごとの12月31日における現実の住宅借入金等の金額の残高の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の残高の合計額をいう。

2 家屋の取得の対価の額等には、その家屋(増改築等をした家屋については、当該増改築等に係る部分。以下第41条関係において同じ。)又は敷地のうちにその者の居住の用以外の用に供される部分がある場合における当該居住の用以外の用に供される部分に対応する家屋の取得の対価の額等が含まれる。

又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該敷地の取得対価の額を超える場合 敷地の取得対価の額

(4) 増改築等に係る住宅借入金等の金額の合計額又は特例住宅借入金等の金額の合計額が、当該増改築等に係る工事に要した費用の額(以下第41条関係において「増改築等に要した費用の額」という。)を超える場合 増改築等に要した費用の額

(注) 1 住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が家屋の取得対価の額、家屋等の取得対価の額、敷地の取得対価の額又は増改築等に要した費用の額(以下この項において「家屋の取得の対価の額等」という。)を超えるかどうかの判定は、措置法第41条第1項、第3項又は第5項の規定の適用を受ける各年ごとに、かつ、個々の新築等、敷地の取得又は増改築等ごとに行うのであるが、その判定を行う場合の住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額は、これらの規定の適用を受ける各年ごとの12月31日における現実の住宅借入金等の金額の残高の合計額、特例住宅借入金等の金額の残高の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の残高の合計額をいう。

2 当該新築等(敷地の取得を含む。)又は増改築等において措置法第70条の2及び第70条の3の規定の適用を受ける場合の、住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が家屋の取得の対価の額等を超えるかどうかの判定は、同法第70条の2の規定の適用を受ける部分の金額及び同法第70条の3第3項第5号に規定する住宅取得等資金のうち相続税法第21条の12の規定の適用を受ける部分の金額を含まないで計算した金額に基づいて行う。

3 家屋の取得の対価の額等には、その家屋(増改築等をした家屋については、当該増改築等に係る部分。以下第41条関係において同じ。)又は敷地のうちにその者の居住の用以外の用に供される部分がある場合における当該居住の用以外の用に供される部分に対応する家屋の取得の対価の額等が含まれる。

(補助金等)

(新 設)

41-26の2 措置法第41条第6項並びに措置法令第26条第5項及び第21項に規定する補助金等(以下41-26の4までにおいて「補助金等」という。)は、次によるものとする。

(1) 国又は地方公共団体から直接交付される補助金等のほか、国又は地方公共団体から補助金等の交付事務の委託を受けた法人を通じて交付されるものも含まれる。

(2) 補助金等は、補助金又は給付金等の名称にかかわらず、住宅の取得等と相当の因果関係のあるものをいうものとする。この場合、住宅借入金等又は長期優良住宅借入金等の利子の支払に充てるために交付されるいわゆる利子補給金はこれに該当しない。

(注) 1 補助金等には、金銭で交付されるもののほか、金銭以外の物又は権利その他経済的な利益をもって交付されるものも含まれる。

2 補助金等は、法第42条若しくは第43条に規定する国庫補助金等に該当するか否かを問わないこと又はこれらの規定を適用するか否かを問わないことに留意する。

3 41-24、41-25又は41-26により家屋の取得対価の額等に含まれるものの取得等に関し交付される補助金又は給付金等も補助金等に該当する。

(補助金等の見込控除)

(新 設)

41-26の3 補助金等の交付を受ける場合において、当該交付を受ける額が措置法第41条の規定の適用を受ける確定申告書を提出する時までに確定していない場合には、当該交付を受ける額の見込額に基づいて同条の規定を適用する。この場合において、後日、当該交付を受ける額の確定額と当該見込額とが異なることとなったときは、遡及して当該控除の額を訂正するものとする。

(家屋及び土地等について補助金等の交付を受ける場合)

(新 設)

41-26の4 補助金等が、家屋の新築等又は敷地の取得に関し交付を受けるものがある場

合の家屋の取得対価の額又は敷地の取得対価の額から控除されるべき補助金等の額に相当する額は、次によるものとする。

(1) 家屋の新築等に関し交付を受ける補助金等の額に相当する部分の額は、次の算式により計算した額に相当する部分とする。

$$\frac{\text{当該家屋の新築等  
に関し専ら交付を  
受ける補助金等の  
額}}{\text{+}} + \frac{\text{当該家屋の新築等  
又は敷地の取得に  
関し交付を受ける  
補助金等の額}}{\text{×}} \times \frac{\text{当該家屋の取得対価の額}}{\text{}} = \frac{\text{当該家屋の取得対価の額  
及び当該敷地の取得対価  
の額}}{\text{}}$$

(2) 敷地の取得に関し交付を受ける補助金等の額に相当する部分の額は、次の算式により計算した額に相当する部分とする。

$$\frac{\text{当該敷地の取得に  
関し専ら交付を受  
ける補助金等の額}}{\text{+}} + \frac{\text{当該家屋の新築等  
又は敷地の取得に  
関し交付を受ける  
補助金等の額}}{\text{×}} \times \frac{\text{当該敷地の取得対価の額}}{\text{}} = \frac{\text{当該家屋の取得対価の額  
及び当該敷地の取得対価  
の額}}{\text{}}$$

(注) 当該家屋が措置法令第26条第1項第2号に規定する区分所有に係るもので、家屋及びその敷地の居住の用に供する部分の割合が同じで、かつ、41-23(2)に掲げる新築等及び敷地の取得の両方に係る住宅借入金等又は長期優良住宅借入金等を有する場合には、当該家屋等の取得対価の額等の合計額から、交付を受ける当該補助金等の額の合計額を控除する。

**(店舗併用住宅等の居住部分の判定)**

41-27 自己の居住の用に供する家屋のうち居住の用以外の用に供する部分がある場合には、当該家屋に係る措置法令第26条第6項第1号又は第2号に規定するその居住の用に供する部分及び当該家屋の敷地の用に供する土地等のうちその居住の用に供する

**(店舗併用住宅等の居住部分の判定)**

41-27 自己の居住の用に供する家屋のうち居住の用以外の用に供する部分がある場合には、当該家屋に係る措置法令第26条第5項第1号又は第2号に規定するその居住の用に供する部分及び当該家屋の敷地の用に供する土地等のうちその居住の用に供する

部分は、次により判定するものとする。

(1) 当該家屋のうちその居住の用に供する部分は、次の算式により計算した面積に相当する部分とする。

(略)

(2) 当該土地等のうちその居住の用に供する部分は、次の算式により計算した面積に相当する部分とする。

(略)

(自己の居住の用に供される部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額)

41-29 措置法令第26条第6項の規定は、その家屋又は当該家屋の敷地の用に供される土地等のうちその者の居住の用以外の用に供される部分がある場合に適用されるのであるが、41-27により計算したその者の居住の用に供される部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額がその家屋の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額のおおむね90パーセント以上に相当する面積又は金額であるときは、同項の規定にかかわらず、その家屋の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額の全部がその者の居住の用に供する部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額に該当するものとして措置法第41条第1項又は第3項の規定を適用することができるものとする。

(住民票の写し)

41-30 措置法規則第18条の21第9項第1号ハ、同項第2号ロ、同項第3号ハ、同項第4号ハ又は同条第18項第1号に掲げる「その者の住民票の写し」は、その者がその家屋を居住の用に供したこと及びその居住の用に供した日又は居住の用に供していたことを確認するための書類として確定申告書に添付させるものであるから、当該住民票の写しは、措置法第41条第1項、第3項、第5項、第11項又は第14項の規定の適用を受ける家

部分は、次により判定するものとする。

(1) 当該家屋のうちその居住の用に供する部分は、次の算式により計算した面積に相当する部分とする。

(略)

(2) 当該土地等のうちその居住の用に供する部分は、次の算式により計算した面積に相当する部分とする。

(略)

(自己の居住の用に供される部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額)

41-29 措置法令第26条第5項の規定は、その家屋又は当該家屋の敷地の用に供される土地等のうちその者の居住の用以外の用に供される部分がある場合に適用されるのであるが、41-27により計算したその者の居住の用に供される部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額がその家屋の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額のおおむね90パーセント以上に相当する面積又は金額であるときは、同項の規定にかかわらず、その家屋の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額の全部がその者の居住の用に供する部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額に該当するものとして措置法第41条第1項又は第3項の規定を適用することができるものとする。

(住民票の写し)

41-30 措置法規則第18条の21第10項第1号ハ、同項第2号ロ、同項第3号ハ、同項第4号ハ又は同条第21項第1号に掲げる「その者の住民票の写し」は、その者がその家屋を居住の用に供したこと及びその居住の用に供した日又は居住の用に供していたことを確認するための書類として確定申告書に添付させるものであるから、当該住民票の写しは、措置法第41条第1項、第3項、第5項、第11項又は第14項の規定の適用を受ける家

屋の所在地がその者の住所地として記載されているものであることを要することに留意する。

(注) 1 その者が41-1又は41-4の取扱いの適用を受ける者である場合には、この住民票の写しは、その家屋の所在地が生計を一にする親族の住所地として記載されているものでも差し支えない。

2 住所を変更した者の住民票には、その従前及び転居先の住所並びにその変更に係る年月日が記載されている。

#### (建設業者等の交付する借入金の年末残高等証明書)

41-31 措置法第41条第1項第2号から第4号までに掲げる債務に係る債権者(措置法令第26条第9項第1号又は同項第2号に掲げる借入金に係る債権者及び措置法規則第18条の22第1項第1号ロ又は同項第2号ロ若しくは同号ハに掲げる債務に係る同項各号に掲げる者を含む。)が交付する住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書(以下第41条関係において「借入金の年末残高等証明書」という。)を確定申告書に添付する場合には、措置法規則第18条の21第9項第1号イ(3)若しくはロ、同項第2号イ(3)若しくは同項第3号イ(3)に規定する対価の額又は同項第4号ロに規定する増改築等に要した費用の額を明らかにする書類又はその写し(同項に規定する補助金等の額又は住宅取得等資金の額を証する書類を除く。)の添付を要しないものとする。

(注) 当該債権者が交付する借入金の年末残高等証明書には、措置法規則第18条の22第2項第2号の規定により、その家屋の取得対価の額、家屋等の取得対価の額、敷地の取得対価の額又は増改築等に要した費用の額を記載しなければならないこととされている。

第41条の3の2((特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控

屋の所在地がその者の住所地として記載されているものであることを要することに留意する。

(注) 1 その者が41-1又は41-4の取扱いの適用を受ける者である場合には、この住民票の写しは、その家屋の所在地が生計を一にする親族の住所地として記載されているものでも差し支えない。

2 住所を変更した者の住民票には、その転入又は転居をした年月日が記載されている。

#### (建設業者等の交付する借入金の年末残高等証明書)

41-31 措置法第41条第1項第2号から第4号までに掲げる債務に係る債権者(措置法令第26条第8項第1号又は同項第2号に掲げる借入金に係る債権者及び措置法規則第18条の22第1項第1号ロ又は同項第2号ロ若しくは同号ハに掲げる債務に係る同項各号に掲げる者を含む。)が交付する住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書(以下第41条関係において「借入金の年末残高等証明書」という。)を確定申告書に添付する場合には、措置法規則第18条の21第10項第1号イ、同項第2号イ若しくは同項第3号イに掲げる家屋の取得対価の額、同項第1号ロ、同項第2号イ若しくは同項第3号イに掲げる敷地の取得対価の額又は同項第4号ロに掲げる増改築等に要した費用の額を明らかにする書類又はその写しの添付を要しないものとする。

(注) 当該債権者が交付する借入金の年末残高等証明書には、措置法規則第18条の22第2項第2号の規定により、その家屋の取得対価の額、家屋等の取得対価の額、敷地の取得対価の額又は増改築等に要した費用の額を記載しなければならないこととされている。

第41条の3の2((特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控

除の控除額に係る特例)関係

(増改築等住宅借入金等の金額の合計額が住宅の増改築等に要した費用等の額を超える場合)

41の3の2-2 措置法令第26条の4第2項の規定は、措置法第41条の3の2第1項又は第4項に規定する増改築等住宅借入金等(以下41の3の2関係において「増改築等住宅借入金等」という。)の金額が措置法令第26条の4第2項に規定する住宅の増改築等(以下この項において「住宅の増改築等」という。)に要した費用の額(以下41条の3の2関係において「住宅の増改築等に要した費用の額」という。)を超える場合に適用されるのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれ次に定める金額(同条第2項に規定する補助金等の交付を受ける場合には当該補助金等の額を控除した金額)に達するまでの部分の金額が当該増改築等住宅借入金等の金額となることに留意する。

(1) 住宅の増改築等に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該住宅の増改築等に係る工事に要した費用の額を超える場合 住宅の増改築等に要した費用の額

(2) 住宅の増改築等及び敷地の取得の両方に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該住宅の増改築等に要した費用の額と当該敷地の取得の対価の額(以下第41条の3の2関係において「敷地の取得対価の額」という。)との合計額(以下第41条の3の2関係において「住宅の増改築等に要した費用等の額」という。)を超える場合  
住宅の増改築等に要した費用等の額

(3) 敷地の取得に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該敷地の取得対価の額を超える場合 敷地の取得対価の額

(注) 1 増改築等住宅借入金等の金額の合計額が住宅の増改築等に要した費用の額、住宅の増改築等に要した費用等の額又は敷地の取得対価の額(以下この項において「増改築等に要した費用の額等」という。)を超えるかどうかの判定は、措置法

除の控除額に係る特例)関係

(増改築等住宅借入金等の金額の合計額が住宅の増改築等に要した費用等の額を超える場合)

41の3の2-2 措置法第41条の3の2第1項又は第4項に規定する増改築等住宅借入金等の金額とは、同条第3項各号又は第6項に掲げる借入金又は債務の金額の合計額をいうのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれに掲げる金額に達するまでの部分の金額が当該増改築等住宅借入金等の金額となることに留意する。

(1) 同条第1項又は第4項に規定する住宅の増改築等(以下この項において「住宅の増改築等」という。)に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該住宅の増改築等に係る工事に要した費用の額(以下第41条の3の2関係において「住宅の増改築等に要した費用の額」という。)を超える場合 住宅の増改築等に要した費用の額

(2) 住宅の増改築等及び敷地の取得の両方に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該住宅の増改築等に要した費用の額と当該敷地の取得の対価の額(以下第41条の3の2関係において「敷地の取得対価の額」という。)との合計額(以下第41条の3の2関係において「住宅の増改築等に要した費用等の額」という。)を超える場合  
住宅の増改築等に要した費用等の額

(3) 敷地の取得に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該敷地の取得対価の額を超える場合 敷地の取得対価の額

(注) 1 増改築等住宅借入金等の金額の合計額が住宅の増改築等に要した費用の額、住宅の増改築等に要した費用等の額又は敷地の取得対価の額(以下この項において「増改築等に要した費用の額等」という。)を超えるかどうかの判定は、措置法

第41条の3の2第1項又は第4項の規定の適用を受ける各年ごとに、かつ、個々の住宅の増改築等又は敷地の取得ごとに行うのであるが、その判定を行う場合の増改築等住宅借入金等の金額の合計額は、同項の規定の適用を受ける各年ごとの12月31日における現実の増改築等住宅借入金等の金額の残高の合計額をいう。

2 当該住宅の増改築等(敷地の取得を含む。)において措置法第70条の2及び第70条の3の規定の適用を受ける場合の、増改築等住宅借入金等の金額の合計額が増改築等に要した費用の額等を超えるかどうかの判定は、同法第70条の2の規定の適用を受ける部分の金額及び同法第70条の3第3項第5号に規定する住宅取得等資金のうち相続税法第21条の12の規定の適用を受ける部分の金額を当該増改築等に要した費用の額等から控除した金額に基づいて行う。

3 増改築等に要した費用の額等には、その家屋の当該住宅の増改築等に係る部分又は敷地のうちにその者の居住の用以外の用に供される部分がある場合における当該居住の用以外の用に供される部分に対応する住宅の増改築等に要した費用の額等が含まれる。

(廃 止)

第41条の3の2第1項又は第4項の規定の適用を受ける各年ごとに、かつ、個々の住宅の増改築等又は敷地の取得ごとに行うのであるが、その判定を行う場合の増改築等住宅借入金等の金額の合計額は、同項の規定の適用を受ける各年ごとの12月31日における現実の増改築等住宅借入金等の金額の残高の合計額をいう。

2 当該住宅の増改築等(敷地の取得を含む。)において措置法第70条の2及び第70条の3の規定の適用を受ける場合の、増改築等住宅借入金等の金額の合計額が増改築等に要した費用の額等を超えるかどうかの判定は、同法第70条の2の規定の適用を受ける部分の金額及び同法第70条の3第3項第5号に規定する住宅取得等資金のうち相続税法第21条の12の規定の適用を受ける部分の金額を含まないで計算した金額に基づいて行う。

3 増改築等に要した費用の額等には、その家屋の当該住宅の増改築等に係る部分又は敷地のうちにその者の居住の用以外の用に供される部分がある場合における当該居住の用以外の用に供される部分に対応する住宅の増改築等に要した費用の額等が含まれる。

#### (地方公共団体からの補助金等)

#### 41の3の2-4 措置法第41条の3の2第2項に規定する地方公共団体からの補助金等

(以下この項において「補助金等」という。)には、助成金又は給付金等として交付されるものであっても、高齢者等居住改修工事等を含む特定工事の費用に充てるために交付されるものは含まれるのであるが、例えば、増改築等住宅借入金等の利子の支払に充てるために交付されるもの(以下この項において「利子補給金」という。)は含まれないことに留意する。

ただし、利子補給金であっても、補助金等と同一の補助制度等に基づいて交付されるものは含まれる。

#### (補助金等の見込控除)

(廃 止)

(住民票の写し)

41の3の2-4 措置法第41条の3の2第1項に規定する高齢者等(以下この項において「高齢者等」という。)と同居を常況としている者の措置法規則第18条の23の2第11項第4号に規定する「その者の住民票の写し」は、措置法第41条の3の2第1項の規定の適用を受ける者が住宅の増改築等をしてその家屋を居住の用に供したこと及びその居住の用に供した日又は居住の用に供していたこと並びにその者が高齢者等と同居を常況としていることを確認するための書類として確定申告書に添付させるものであるから、当該住民票の写しは、同条第1項の規定の適用を受ける家屋の所在地がその者の住所地として記載されているとともに当該高齢者等の住所地についても記載されているものであることを要することに留意する。

(特定増改築等住宅借入金等特別控除の規定を適用した場合の効果)

41の3の2-5 措置法第41条の規定の適用に当たって、その者の選択により同法第41条の3の2第1項又は第4項の規定を適用したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求をし、若しくは修正申告書を提出するとき又は当該確定申告書を提出した年分以外の増改築等特例適用年に係る年分において同法第41条の規定を適用するときにおいても、当該選択をし適用した同法第41条の3の2第1項又は第4項の規定を適用することに留意する。

41の3の2-5 措置法第41条の3の2第2項に規定する地方公共団体から補助金等の交付又は居宅介護住宅改修費の給付若しくは介護予防住宅改修費の給付を受ける場合において、当該交付又は給付を受ける額が同条第1項の規定の適用を受ける確定申告書を提出するときまでに確定していない場合には、当該交付又は給付を受ける額の見込額に基づいて同項の規定を適用する。この場合において、後日、当該交付又は給付を受ける額の確定額と当該見込額とが異なることとなったときは、そ及して当該控除の額を訂正するものとする。

(住民票の写し)

41の3の2-6 措置法第41条の3の2第1項に規定する高齢者等(以下この項において「高齢者等」という。)と同居を常況としている者の措置法規則第18条の23の2第12項第4号に規定する「その者の住民票の写し」は、措置法第41条の3の2第1項の規定の適用を受ける者が住宅の増改築等をしてその家屋を居住の用に供したこと及びその居住の用に供した日又は居住の用に供していたこと及びその者が高齢者等と同居を常況としていることを確認するための書類として確定申告書に添付させるものであるから、当該住民票の写しは、措置法第41条の3の2第1項の規定の適用を受ける家屋の所在地がその者の住所地として記載されているとともに当該高齢者等の住所地についても記載されているものであることを要することに留意する。

(特定増改築等住宅借入金等特別控除の規定を適用した場合の効果)

41の3の2-7 措置法第41条の規定の適用に当たって、その者の選択により同法第41条の3の2第1項又は第4項の規定を適用したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求をし、若しくは修正申告書を提出するとき又は当該確定申告書を提出した年分以外の増改築等特例適用年に係る年分において同法第41条の規定を適用するときにおいても、当該選択をし適用した同法第41条の3の2第1項又は第4項の規定を適用することに留意する。

(注) 同法第41条の規定の適用に当たって、同法第41条の3の2第1項及び第4項の規定を適用しなかった場合においても同様である。

(住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除に関する取扱いの準用)

41の3の2-6 措置法第41条の3の2の規定の適用に当たっては、41-1から41-19、41-22及び41-25から41-33の取扱いを準用する。

(年末調整に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除に関する取扱いの準用)

41の3の2-7 措置法第41条の3の2の規定の適用に当たっては、41の2の2-1から41の2の2-3の取扱いを準用する。

第41条の18((政治活動に関する寄附をした場合の寄附金控除の特例又は所得税額の特別控除))関係

(その年分の所得税の額の100分の25に相当する金額の意義)

41の18-2 措置法第41条の18第2項に規定する「その年分の所得税の額の百分の二十五に相当する金額」は、措置法第2章第2節第1款の所得税額の特別控除の規定並びに同章第5節及び第6節の所得税額の特別控除の規定、法第92条及び第95条の規定並びに災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律(昭和22年法律第175号)第2条の規定を適用しないで計算したその年分の所得税額の100分の25に相当する金額をいうものとする。

第41条の18の2((認定特定非営利活動法人に寄附をした場合の寄附金控除の特例又は所

(注) 同法第41条の規定の適用に当たって、同法第41条の3の2第1項及び第4項の規定を適用しなかった場合においても同様である。

(住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除に関する取扱いの準用)

41の3の2-8 措置法第41条の3の2の規定の適用に当たっては、41-1から41-19、41-22及び41-25から41-33の取扱いを準用する。

(年末調整に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除に関する取扱いの準用)

41の3の2-9 措置法第41条の3の2の規定の適用に当たっては、41の2の2-1から41の2の2-3の取扱いを準用する。

第41条の18((政治活動に関する寄附をした場合の寄附金控除の特例又は所得税額の特別控除))関係

(その年分の所得税の額の100分の25に相当する金額の意義)

41の18-2 措置法第41条の18第2項に規定する「その年分の所得税の額の百分の二十五に相当する金額」は、同項、措置法第10条、第10条の2、第10条の2の2第3項及び第4項、第10条の3第3項及び第4項、第10条の4第3項、第4項及び第6項、第10条の5第3項及び第4項、第10条の6第3項及び第4項、第10条の7、第41条並びに第41条の3の2の規定、法第92条及び第95条の規定並びに災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律(昭和22年法律第175号)第2条の規定を適用しないで計算したその年分の所得税額の100分の25に相当する金額をいうものとする。

(新設)

得税額の特別控除)関係

(認定特定非営利活動法人に寄附をした場合の所得税額の特別控除の適用)

(新 設)

41の18の2-1 措置法第41条の18の2第2項に規定する特定非営利活動に関する寄附金(以下この項において「特定非営利活動法人に関する寄附金」という。)については、同項の規定の適用を受け、又は受けないことを選択することができるが、同項の規定の適用を受ける場合には、その年中に支出した特定非営利活動法人に関する寄附金の全額について同項の規定を適用しなければならないことに留意する。

(その年分の所得税の額の100分の25に相当する金額の意義)

(新 設)

41の18の2-2 措置法第41条の18の2第2項に規定する「その年分の所得税の額の百分の二十五に相当する金額」の意義については、41の18-2の取扱いを準用する。

第41条の18の3((公益社団法人等に寄附をした場合の所得税額の特別控除)関係

(新 設)

(公益社団法人等に寄附をした場合の所得税額の特別控除の適用)

(新 設)

41の18の3-1 措置法第41条の18の3第1項に規定する税額控除対象寄附金(以下この項において「税額控除対象寄附金」という。)については、同項の規定の適用を受け、又は受けないことを選択することができるが、同項の規定の適用を受ける場合には、その年中に支出した税額控除対象寄附金の全額について同項の規定を適用しなければならないことに留意する。

(その年分の所得税の額の100分の25に相当する金額の意義)

(新 設)

41の18の3-2 措置法第41条の18の3第1項に規定する「その年分の所得税の額の百

分の二十五に相当する金額」の意義については、41の18-2の取扱いを準用する。

第41条の19の2（既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除）関係

（住民票の写し）

41の19の2-2 措置法規則第19条の11の2第3項第4号に掲げる「その者の住民票の写し」は、措置法第41条の19の2の規定の適用を受ける家屋の所在地がその者の住所地として記載されているものであることに留意する。

（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除に関する取扱いの準用）

41の19の2-3 措置法第41条の19の2の規定の適用に当たっては、41-26の2及び41-26の3の取扱いを準用する。

第41条の19の3（既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除）関係

（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除に関する取扱い等の準用）

41の19の3-3 措置法第41条の19の3の規定の適用に当たっては、41-1、41-10から41-12、41-26の2、41-26の3及び41-33並びに41の3の2-1、41の3の2-3及び41の3の2-4の取扱いを準用する。

第41条の19の4（認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除）関係

（税額控除等の順序）

41の19の4-4 税額控除等は、次に掲げる順序により行うものとする。

第41条の19の2（既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除）関係

（住民票の写し）

41の19の2-2 措置法規則第19条の11の2第7項第3号に掲げる「その者の住民票の写し」は、措置法第41条の19の2の規定の適用を受ける家屋の所在地がその者の住所地として記載されているものであることに留意する。

（新設）

第41条の19の3（既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除）関係

（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除に関する取扱い等の準用）

41の19の3-3 措置法第41条の19の3の規定の適用に当たっては、41-1並びに41-10から41-12、41-33及び41の3の2-1並びに41の3の2-3から41の3の2-6の取扱いを準用する。

第41条の19の4（認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除）関係

（新設）

- (1) 措置法第25条第1項の規定による肉用牛の売却による農業所得の免税
- (2) 法第92条の規定による配当控除
- (3) 措置法第10条の規定による試験研究を行った場合の所得税額の特別控除（同法第10条の2に規定する特例を含む。）
- (4) 措置法第10条の2の2の規定によるエネルギー需給構造改革推進設備を取得した場合の所得税額の特別控除
- (5) 措置法第10条の2の3の規定によるエネルギー環境負荷低減推進設備等を取得した場合の所得税額の特別控除
- (6) 措置法第10条の3の規定による中小企業者が機械等を取得した場合の所得税額の特別控除
- (7) 措置法第10条の4の規定による事業基盤強化設備等を取得した場合等の所得税額の特別控除
- (8) 措置法第10条の5の規定による沖縄の特定中小企業者が経営革新設備等を取得した場合の所得税額の特別控除
- (9) 措置法第41条の規定による住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（同法第41条の3の2の規定による特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例を含む。）
- (10) 措置法第41条の18の3の規定による公益社団法人等に寄附した場合の所得税額の特別控除
- (11) 措置法第41条の18の2の規定による認定特定非営利活動法人に寄附をした場合の所得税額の特別控除
- (12) 措置法第41条の18第2項の規定による政治活動に関する寄附をした場合の所得税額の特別控除
- (13) 措置法第41条の19の2の規定による既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除
- (14) 措置法第41条の19の3の規定による既存住宅に係る特定の改修工事をした場合

の所得税額の特別控除

(15) 措置法第41条の19の4の規定による認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除

(16) 措置法第41条の19の5の規定による電子証明書を有する個人の電子情報処理組織による申告に係る所得税額の特別控除

(17) 災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律第2条の規定による所得税の額の軽減又は免除

(18) 法第95条の規定による外国税額控除

(廃 止)

第41条の19の5（電子証明書を有する個人の電子情報処理組織による申告に係る所得税額の特別控除）関係

(廃 止)

（当該金額に係る情報として送信された金額）

41の19の5-1 措置法第41条の19の5第2項に規定する「当該金額に係る情報として送信された金額」とは、同条第1項を適用した年分の同項に規定する確定申告情報と併せて送信された同項の規定により計算した金額をいうのであるから、同項の規定を適用した後修正申告又は更正によりその年分の所得税の額が増加することとなっても、控除を受けることができる金額は、当該送信された金額に限られることに留意する。

(廃 止)

（税額控除等の順序）

41の19の5-2 税額控除等は、次に掲げる順序により行うものとする。

- (1) 措置法第25条第1項の規定による肉用牛の売却による農業所得の免税
- (2) 法第92条の規定による配当控除
- (3) 措置法第10条の規定による試験研究を行った場合の所得税額の特別控除（同法第

10条の2に規定する特例を含む。)

- (4) 措置法第10条の2の2の規定によるエネルギー需給構造改革推進設備を取得した場合の所得税額の特別控除
- (5) 措置法第10条の3の規定による中小企業者が機械等を取得した場合の所得税額の特別控除
- (6) 措置法第10条の4の規定による事業基盤強化設備等を取得した場合等の所得税額の特別控除
- (7) 措置法第10条の5の規定による沖縄の特定中小企業者が経営革新設備等を取得した場合の所得税額の特別控除
- (8) 措置法第41条の規定による住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（同法第41条の3の2の規定による特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例を含む。)
- (9) 措置法第41条の18第2項の規定による政治活動に関する寄附をした場合の所得税額の特別控除
- (10) 措置法第41条の19の2の規定による既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除
- (11) 措置法第41条の19の3の規定による既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除
- (12) 措置法第41条の19の4の規定による認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除
- (13) 措置法第41条の19の5の規定による電子証明書を有する個人の電子情報処理組織による申告に係る所得税額の特別控除
- (14) 災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律第2条の規定による所得税の額の軽減又は免除
- (15) 法第95条の規定による外国税額控除

## 附 則

### (経過の取扱い……改正前の措置法等の適用がある場合)

改正法令(現下の厳しい経済状況及び雇用情勢に対応して税制の整備を図るための所得税法等の一部を改正する法律(平成23年法律第82号)、経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律(平成23年法律第114号)、租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令(平成23年政令第199号)及び租税特別措置法施行規則等の一部を改正する省令(平成23年財務省令第35号))による改正前の措置法、措置法令及び措置法規則(改正法令の附則により読み替えて適用される改正前の措置法、措置法令及び措置法規則を含む。)の規定の適用を受ける場合の取扱いについては、この通達による改正前の「租税特別措置法に係る所得税の取扱いについて」の取扱いの例による。

また、法令解釈通達による改正後の25の2-4の取扱い及び41の19の5-1を削る取扱いは、平成23年分の所得税から適用し、平成22年分以前の所得税については、なお従前の例による。