

《所得税の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除を適用する場合》

「住宅取得等資金の非課税」又は「相続時精算課税選択の特例」の適用を受ける人が、所得税の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合において、次の1の金額が2の金額を超えるときには、その超える部分に相当する住宅借入金等の年末残高については、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用はありませんのでご注意ください。

- 1 「住宅借入金等の金額」
 - 2 住宅用の家屋の新築、取得又は増改築等（以下「住宅の取得等」といいます。）の対価の額又は費用の額（注1）から、「その贈与の特例を受けた部分の金額」を差し引いた額（注2）
- （注）1 1の住宅借入金等のうちにその住宅用の家屋の敷地の用に供されている一定の土地等の取得に係るものがある場合には、その土地の対価を含みます。
2 平成23年6月30日以後に住宅の取得等に関する契約を締結し、その住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額も差し引きます。

《適用要件を満たさないこととなった場合の修正申告等について》

「住宅取得等資金の非課税」又は「相続時精算課税選択の特例」の適用を受けて平成26年分の贈与税の申告をした人が、次の1又は2の事由に該当した場合には、これらの特例の適用を受けることはできませんので、平成28年2月29日（月）までに、平成26年分の贈与税について修正申告書の提出及びその修正申告書の提出により納付することとなる税額の納付をしなければなりません。

なお、平成26年分の贈与税の申告で、「相続時精算課税選択の特例」の適用を受けていた人が次の1又は2の事由に該当した場合には、相続時精算課税選択届出書の提出はなかったものとみなされます。

- 1 「平成27年3月15日までに住宅用の家屋の新築又は取得をしたが居住していない人」又は「平成27年3月15日までに住宅用の家屋の新築に係る工事が完了（その工事の状態が屋根（その骨組みを含みます。）を有し、土地に定着した建造物として認められる時以後の状態まで工事が進行しているものに限り。）していない人」が、平成27年12月31日までにその住宅用の家屋に居住していない場合
- 2 「平成27年3月15日までに増改築等をしたが居住していない人」又は「平成27年3月15日までに増改築等に係る工事が完了（増築又は改築部分の屋根（その骨組みを含みます。）を有し、既存の家屋と一体となって土地に定着した建造物として認められる時以後の状態まで工事が進行しているものに限り。）していない人」が、平成27年12月31日までにその住宅用の家屋に居住していない場合

4 震災に係る住宅取得等資金の非課税

（1）特例の概要

①東日本大震災により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。）をした住宅に居住していた人（居住しようとしていた人を含みます。）が、平成23年3月11日から平成26年12月31日までの間に父母や祖父母など直系尊属から住宅取得等資金（60ページ参照）の贈与を受けた場合又は②警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた住宅に居住していた人が、その警戒区域設定指示等が行われた日からその警戒区域設定指示等が解除された日以後1年を経過する日までの間に父母や祖父母など直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合で、一定の要件を満たすときは、次の表の非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となります。

○ 受贈者ごとの非課税限度額

住宅の種類	非課税限度額
省エネ等住宅（60ページ参照）	1,500万円
上記以外の住宅	1,000万円

（注）1 既に震災に係る住宅取得等資金の非課税の適用を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合には、その金額を控除した残額が非課税限度額となります。

2 一定の要件については、住宅取得等資金の非課税（60ページ）と異なる部分がありますので、詳しくは税務署にお尋ねください。

3 平成23年分以前の年分において、住宅取得等資金の非課税（60ページ）の適用を受けた人であっても、新たに贈与を受けた住宅取得等資金について原則として震災に係る住宅取得等資金の非課税の適用を受けることができます。

ただし、平成24年分以後の贈与税の申告で住宅取得等資金の非課税（60ページ）の適用を受ける人（又は受けた人）は重ねて震災に係る住宅取得等資金の非課税の適用を受けることはできません。

（2）適用要件

この特例の適用を受けるためには、チェックシート◎-1（42ページ）又は◎-2（44ページ）に掲げる要件に該当する必要があります。

また、この特例は、贈与税の申告書の提出期間内（5ページ参照）に贈与税の申告書及び添付書類（◎-1（43ページ）又は◎-2（45ページ）の添付書類一覧参照）を提出した場合に限り、その適用を受けることができます。

○ 国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】では、東日本大震災により被害を受けた方の申告・納税等に関する各種パンフレット、各種手続きに使用する様式等を掲載しています。このほか、東日本大震災への対応（各府省庁等の震災関連情報）については、首相官邸ホームページ【www.kantei.go.jp/saigai】をご覧ください。