

3 当行における本件照会事項の見解

本件住宅ローンによりキャッシュバックされる金員について、税務上、次のとおり取り扱って差し支えないか、お伺いします。

(1) キャッシュバックサービスを当行から受ける利用者に対する課税上の取扱い

本件住宅ローンにおけるキャッシュバックサービスは、次のイ～ニの理由により、利用者が有する預金の額に応じて金利の引下げサービスの提供がなされる金利優遇商品の一契約形態に過ぎないと考えられるため、単に支払利息の割戻しを受けただけであり、利用者に課税関係は生じない。

イ 上記2の(1)に記載する事実関係のとおり、当行と利用者間で締結する本件住宅ローン契約において、キャッシュバックサービスの内容が明文化されており、契約当事者間において、あらかじめその内容が具体的に認識されていること。

ロ 上記2の(1)に記載する事実関係のとおり、キャッシュバックサービスは、住宅ローンの返済が滞っている者は享受できないサービスであることから、キャッシュバックサービスの性質は、約定どおり(期限までに)返済する利用者への実質的な貸付利率の引下げと考えられること。

ハ 上記2の(1)に記載する事実関係のとおり、当行と利用者は、特別な利害関係にないため、キャッシュバックサービスは、特定の個人に利益を供与する目的で行われるものでないこと。

ニ 上記2の(3)のロからニまで記載する事実関係のとおり、キャッシュバックサービスは、本件住宅ローン契約とともに開始又は終了することとされており、キャッシュバックサービスのみの解約やその権利の譲渡が禁じられていることから、本件住宅ローンに付随するものであることが明らかであること。

(2) 本件住宅ローンが住宅借入金等特別控除の適用対象となる借入金に該当するか

租税特別措置法第41条においては、住宅を取得するための借入金で償還期間が10年以上の一定のものが住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等に該当すること等が定められているが、その利息に関しては、同法第41条第6項及び租税特別措置法施行令第26条第21項の規定により、給与所得者等が使用人である地位に基づいて使用者等から貸付を受ける場合には、年1パーセント以上の利息を支払うものであることが要件とされている。

本件住宅ローンにおいては、支払った貸付利息が利用者にキャッシュバックされるので、本件住宅ローン契約者の支払うべき利息の実質的な負担額が1%を下回る可能

性があるが、本件住宅ローンは、給与所得者等が使用人である地位に基づいて使用者等から貸付を受けるものではないため、実質的な金利が1%未満となった場合でも、住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等に該当する。

(3) 本件住宅ローン利用者以外の関係者の口座を連動対象口座とした場合の課税上の取扱い

イ 関係者の課税関係

関係者（連帯債務者及び連帯保証人、以下「関係者」といいます。）の口座を連動対象口座とした場合であっても、キャッシュバックサービスは、利用者に対して行われるものであることから、関係者は何ら利益を受けているものではないため、関係者に対して課税関係は生じない。

ロ 利用者の課税関係

キャッシュバックサービスは、関係者から利用者に対し行われるものではないことから、当該関係者から当該利用者に対し本来の贈与があったものとしての贈与税の課税関係は生じない。

一方、関係者の口座を連動対象口座とした場合、当該関係者の口座の残高に応じて、利用者がキャッシュバックサービスを受けることから、当該関係者から当該利用者に対し贈与があったものとみなされて、当該利用者に対し贈与税の課税関係が生じることも考えられる。

しかしながら、本件の場合、関係者の口座を連動対象口座に指定した場合であっても、当該連動対象口座の預金利息は通常の利率により計算されて当該関係者に支払われ、利用者がキャッシュバックサービスを受けることにより、当該預金利息が減額されるわけではないことから、利用者に対し相続税法第8条及び第9条に規定するみなし贈与としての贈与税の課税関係も生じない。

(4) 本件住宅ローンに係る当行の課税上の取扱い

イ 法人税の取扱い

上記(1)のイからニに掲げる理由のとおり、当行がキャッシュバックする金額は、利用者に対する貸付利息の割戻しであり、法人税法第37条に規定する寄附金に該当しない。

ロ 消費税の取扱い

キャッシュバックサービスは、住宅ローン貸付利息の割戻しであり、消費税法第6条第1項及び別表第1に規定する非課税売上に係る対価の返還に該当し、非課税取引となる。