

(事例 6) 住宅取得等のための金銭の贈与の特例の適用を受けている場合

設 例

居住開始年月日 平成 17 年 11 月 20 日

	(家屋)	(土地等)
取得対価の額	20,000,000 円	25,000,000 円
総床面積又は総面積	100 m ²	120 m ²
居住用部分の床面積又は面積	100 m ²	120 m ²
居住用割合	100%	100%

資金の調達状況

住宅借入金等に関する事項

住宅借入金等の内訳 「住宅及び土地等」

年末残高 (当初借入金額) 29,800,000 円 (30,000,000 円)

住宅取得等のための金銭の贈与の特例に関する事項

住宅取得等のための金銭の贈与を受けた金額 5,000,000 円

住宅取得等のための金銭の贈与の特例の適用を受けた金額 5,000,000 円

(注) 住宅取得等のための金銭の贈与の特例を受けた場合の住宅借入金等特別控除の適用に当たって、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 (以下「取得対価の額」という。) を超えるかどうかの判定は、取得対価の額から当該特例の適用を受けた金額を差し引いた金額を基に行うこととなる (措通 41-23 (注) 2)。

この場合、取得対価の額から差し引く「特例の適用を受けた金額」とは、具体的には、次の特例に応じて次の金額となる。

- ① 「住宅取得資金等の贈与の特例 (旧措法 70 条の 3)」の適用を受ける場合
… 住宅取得資金等の贈与の特例の適用を受けた金額
(当該金額が 1,500 万円を超える場合には、1,500 万円)
- ② 「相続時精算課税選択の特例 (措法 70 条の 3)」の適用を受ける場合
… 贈与を受けた住宅取得等資金 (③の金額を控除した残額) の金額
(当該金額が 2,500 万円を超える場合には、2,500 万円)
- ③ 「住宅資金特別控除の特例 (措法 70 条の 3 の 2)」の適用を受ける場合
… 住宅資金特別控除の特例の適用を受けた金額
(当該金額が 1,000 万円を超える場合には、1,000 万円)

〔控除額計算明細書〕

2 新築又は購入した家屋等に係る事項

	家屋に関する事項	土地等に関する事項
居住開始年月日 ㉑	平成 17.11.20	(平成)
取得対価の額 ㉒	200000000	250000000
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	100.00	120.00
うち居住用部分の(床)面積 ㉓	100.00	120.00

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日 ㉔	平成
増改築等の費用の額 ㉕	
うち居住用部分の金額 ㉖	

※ ㉕の金額が100万円を超えるときに、増改築等に係る住宅借入金等特別控除を受けることができます。

4 家屋や土地等の取得対価の額

	㉗ 家屋	㉘ 土地等	㉙ 合計	㉚ 増改築等
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。				
あなたの持分に係る取得対価の額等 ㉛	200000000	250000000	450000000	

5 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高

	㉜ 住宅のみ	㉝ 土地等のみ	㉞ 住宅及び土地等	㉟ 増改築等
新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高 ㊱			298000000	
連帯債務に係るあなたの負担割合(付表の㉡の割合) ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。			100.00	
住宅借入金等の年末残高(付表の㉢の金額) ※連帯債務がない場合には、㉡の金額を書きます。			298000000	
㊱と㊲のいずれか少ない方の金額 ㊳			298000000	
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	100.0	100.0	100.0	
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高(㊳×㊴)			298000000	
住宅借入金等の年末残高の合計額(㉜の㊱+㉝の㊲+㉞の㊳+㉟の㊴) ※ ㊵の金額を「6 住宅借入金等特別控除額の計算」の「住宅借入金等の年末残高の合計額㊵」に転記します。				298000000

(注) ㉞欄の記入に当たっては、「住宅取得等のための金銭の贈与の特例」(以下「特例」といいます。)の適用を受けた方の㉞欄の金額は、次により計算した金額と㉟のいずれか少ない方の金額を書きます。

②欄の金額 (450000000 円) - 特例の適用を受けた金額 (5000000 円) = (400000000 円)

6 住宅借入金等特別控除額の計算(次の該当する算式により計算します。)

住宅借入金等の年末残高の合計額 ㊶	298000000	
居住の用に供した日等	住宅借入金等の年末残高の合計額	住宅借入金等特別控除額(100円未満の繰上り控除)
平成17年中に居住の用に供した場合	㊶ 298000000 円 × 0.01 (最高40万円)	= 2980000
平成12年1月1日から平成16年12月31日までの間に居住の用に供した場合	㊶ 円 × 0.01 (最高50万円)	=
平成11年中に居住の用に供した場合	㊶ 円 × 0.0075 (最高37万5千円)	=
阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合	㊶が1,000万円以下のとき ㊶ 円 × 0.02	=
	㊶が1,000万円を超え、2,000万円以下のとき ㊶ 円 × 0.01 + 10万円	=
	㊶が2,000万円を超えるとき ㊶ 円 × 0.005 + 20万円 (最高35万円)	=