

(居住開始前の住宅の増改築等)

問 3 自己の所有する家屋で自己の居住の用に供していないものについて特定増改築等を含む住宅の増改築等をして、その後自己の居住の用に供しましたが、特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けることができますか。

(答)

措法第41条の3の2第1項は、「……当該居住者の所有する第41条第1項に規定する居住用家屋又は既存住宅（その者の居住の用に供する家屋で政令に定めるものに限る。）の増改築等（……）をして、これらの家屋（……）を平成19年4月1日から平成20年12月31日までの間に……その者の居住の用に供した場合において、……」と規定しています。

すなわち、特定増改築等住宅借入金等特別控除は、①自己の所有する家屋で、かつ、②自己の居住の用に供する家屋について住宅の増改築等をして、一定の期間内に③自己の居住の用に供した場合に適用があります。

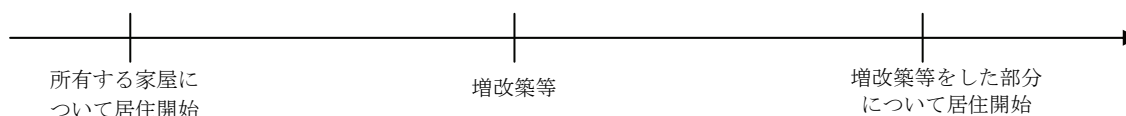
したがって、住宅の増改築等をする前は自己の居住の用に供していない家屋であっても、住宅の増改築等をした後に自己の居住の用に供した場合には、増改築等住宅借入金等について、この控除の適用を受けることができます。

(注) 措法第41条第1項は、「……その者の居住の用に供している家屋で政令で定めるものの増改築等（……）をして、これらの家屋（……）を平成9年1月1日から平成20年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合……」と規定しているところ、この場合には、現に居住の用に供している家屋について増改築等をして、その増改築等に係る部分を居住の用に供したときに住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

【参考】 増改築等をして自己の居住の用に供した場合の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用関係

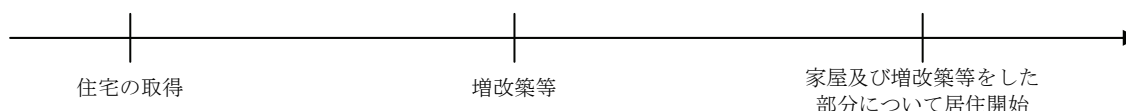
1 住宅借入金等特別控除の場合

(1) 居住の用に供している家屋について増改築等をしたとき ⇒ 適用を受けることができる



(2) 居住の用に供していない家屋について増改築等をしたとき(措通41-24(2)を除きます。)

⇒ 適用を受けることができない



2 特定増改築等住宅借入金等特別控除の場合

・ 居住の用に供していない家屋について特定増改築等をしたとき ⇒ 適用を受けることができる

