

(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
(廃 止) (廃 止) (廃 止)	<u>第29条《給与所得者等が住宅資金の貸付け等を受けた場合の課税の特例》関係</u> <u>(用語の意義)</u> <u>29－1 この措置法第29条関係において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。</u> <u>(1) 給与所得者等 措置法第29条第1項に規定する「給与所得者等」をいう。</u> <u>(2) 使用者 措置法第29条第1項に規定する「使用者」をいう。</u> <u>(3) 金融機関等 措置法第29条第2項に規定する「金融機関その他政令で定める者」及び同項に規定する「福利厚生会社」をいう。</u> <u>(4) 事業主団体 法第29条第3項に規定する「使用者が構成員となっている勤労者財産形成促進法第9条第1項に規定する事業主団体」をいう。</u> <u>(5) 住宅等 措置法第29条第1項に規定する「土地若しくは土地の上に存する権利又は家屋で国内にあるもの」をいう。</u> <u>(6) 経済的利益等 措置法第29条第1項に規定する「経済的利益」又は同条第2項に規定する「支払を受けた金額」をいう。</u> <u>(7) 財形法に定める負担軽減措置等 措置法第29条第3項に規定する「勤労者の負担を軽減するために必要な措置」又は「当該措置に準ずる措置」をいう。</u> <u>(8) 措置法第29条第3項の経済的利益等 措置法第29条第3項に規定する「経済的利益」又は「支払を受ける金額」(同条第1項又は第2項の規定の適用を受けるものを除く。)をいう。</u> <u>(9) 基準利率 措置法令第19条の2第2項に規定する「基準利率」をいう。</u> <u>(10) 月割基準利率 基準利率を12で除し、小数点以下5位未満を切り捨てた率をいう。</u> <u>(住宅等を自己の居住の用に供していない場合)</u> <u>29－2 給与所得者等が、その使用者から使用人である地位に基づいて自己の居住の用に供する住宅等に係る経済的利益等を受けた場合において、その住宅等を取得していないとき又はその住宅等を自己の居住の用に供していないときであっても、その経済的利益等を受けた時の状況からみて、通常居住の用に供することができると認められ</u>

(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
	<u>る合理的な期間内にその給与所得者等がその住宅等を自己の居住の用に供することができると認められるときは、その経済的利益等については、措置法第29条第1項又は第2項の規定の適用があることに留意する。</u> <u>なお、その取得する住宅等が家屋の建築されていない土地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。以下この項において同じ。）である場合において、その土地等の譲受けに関する契約又はその土地等の取得に要する資金の借入れに関する契約等において、通常居住の用に供することができると認められる合理的な期間内にその土地等に家屋を建築しその家屋を自己の居住の用に供することが明らかにされているときは、合理的な期間内にその土地等を自己の居住の用に供することができると認められるときに該当するものとして取り扱って差し支えない。</u>
(廃 止)	<u>(役員の範囲)</u> <u>29－3 措置法第29条第1項に規定する役員（以下29－7までにおいて「役員」という。）は、法人税法（昭和40年法律第34号）第2条第15号《定義》に規定する役員をいうのであるから、役員の範囲については、同号及び法人税法施行令（昭和40年政令第97号）第7条《役員の範囲》の規定によるほか、法人税基本通達9－2－1の取扱いによることに留意する。</u>
(廃 止)	<u>(共済会等から受ける経済的利益等)</u> <u>29－4 使用者の役員又は使用人をもって組織した団体で、これらの者の親ばく又は福利厚生に関する事業を主として行っているもの（以下この項において「共済会等」という。）の構成員（給与所得者等に限る。）が、その構成員である地位に基づいて共済会等から受ける経済的利益等については、その共済会等の行う事業が使用者の事業の一部であると認められる場合に限り、措置法第29条第1項又は第2項の規定の適用があるものとする。</u> <u>(注) 共済会等の行う事業が、使用者の事業の一部と認められるかどうかは、所得税基本通達2－8及び2－9の取扱いによる。</u>

(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
(廃 止)	<u>(住宅等の取得のための貸付けであるかどうかの判定)</u> <u>29－5 給与所得者等が措置法第29条第1項又は第2項に規定する「住宅等の取得に要する資金」(以下29－22までにおいて「住宅資金」という。)の貸付けを受けたかどうかは、その住宅等の取得の時期と貸付けを受けた時期及びその取得価額と貸付けを受けた金額との関係等を勘案して判定するものとする。</u> <u>(注) 同条第1項又は第2項に規定する者から新たに受けた貸付けが、従前の住宅資金の借入金を消滅させるためのいわゆる借換えであることが明らかであり、かつ、当該新たに受けた貸付けによる資金を住宅等の取得に充てるとしたならば同条に定める要件を満たす住宅資金に該当することとなるときは、当該新たに受けた資金の貸付けに係る経済的利益等について同条の規定を適用して差し支えない。</u>
(廃 止)	<u>(住宅資金の範囲)</u> <u>29－6 住宅資金には、新たに住宅等の取得又は住宅の増築をするために要する資金のほか、住宅の改築(床面積の増加を伴うものに限る。)又は宅地の造成をするために要する資金も含まれるものとする。</u>
(廃 止)	<u>(役員に昇格した場合等の課税関係)</u> <u>29－7 措置法第29条第1項又は第2項の規定の適用を受けていた給与所得者等が役員に昇格したこと等により給与所得者等に該当しないこととなった場合には、その者が受ける同条第1項に規定する「経済的利益」又は同条第2項に規定する「支払を受けた金額」のうち、当該役員に昇格したこと等の事実の生じた日以後の期間に対応するものについては、これらの項の規定の適用がないことに留意する。</u>
(廃 止)	<u>(住宅等を取得していない場合等の課税関係)</u> <u>29－8 措置法第29条第1項又は第2項の規定の適用を受けていた給与所得者等が通常居住の用に供することができると認められる合理的な期間を経過しても、自己の居住の用に供する住宅等を取得していない場合又はその住宅等を自己の居住の用に供していない場合には、その者が受ける同条第1項に規定する「経済的利益」又は同条</u>

(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
(廃 止)	<u>第2項に規定する「支払を受けた金額」のうち、その合理的な期間を経過した日以後の期間に対応するものについては、これらの項の規定の適用がないことに留意する。</u> <u>(住宅等を自己の居住の用に供さなくなった場合の課税関係)</u> <u>29－9 措置法第29条第1項又は第2項の規定の適用を受けていた給与所得者等について自己の居住の用に供していた住宅等につき次のような事実が生じた場合には、その者が受ける同条第1項に規定する「経済的利益」又は同条第2項に規定する「支払を受けた金額」のうち、その住宅等を自己の居住の用に供さなくなった日以後の期間に対応するものについては、これらの項の規定の適用がないことに留意する。この場合において、その住宅等を自己の居住の用に供さなくなったことが転任等により勤務先がその住宅等の所在地を著しく離れることとなったことによるものであり、かつ、その事情がなくなった後遅滞なくその住宅等を自己の居住の用に供したときは、その再び自己の居住の用に供した日以後の期間に対応する経済的利益又は支払を受けた金額については、この限りでない。</u> <u>(1) その住宅等を他の者に譲渡し又は貸与したこと。</u> <u>(2) その住宅等を居住用以外の用途に改造し又は転用したこと。</u> <u>(3) その他その住宅等を自己の居住の用に供さなくなったこと。</u> <u>(注) その給与所得者等が、転任等により自己と生計を一にする配偶者その他の親族と日常の起居を共にしないこととなった場合において、その住宅等をこれらの親族が引き続き居住の用に供しているときは、その給与所得者等がその住宅等を自己の居住の用に供しているものとして取り扱って差し支えない。</u> <u>(低利貸付け等による経済的利益で課税の特例が適用されるもの)</u> <u>29－10 措置法第29条第1項の適用対象となる同項の適用期限の末日（以下この項において「非課税制度の適用期限の末日」という。）までの間に係る経済的利益とは、住宅資金の貸付けを受けた時期にかかわらず、次に掲げる経済的利益をいうものとする。</u> <u>(1) その住宅資金の貸付けについて利息の支払期が定められている場合 非課税制度の適用期限の末日までの間にその支払期が到来する利息の計算期間に係る経</u>

(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
(廃 止)	<u>済的利益</u> (2) <u>その住宅資金の貸付けが無利息である場合</u> イ <u>使用者がその使用人に対して行う金銭の貸付けでその住宅資金の貸付けに類するものがあるときは、その住宅資金の貸付けに類するものにつき定めている利息の計算期間に相当する期間(その利息の計算期間が1年を超える場合には1年とする。)に係る経済的利益のうち、非課税制度の適用期限の末日までの間にその利息の計算期間に相当する期間の末日が到来する計算期間に係るもの</u> ロ <u>使用者がその使用人に対して行う金銭の貸付けでその住宅資金の貸付けに類するものがないとき又は当該類するものにつき支払うべき利息がないときは、その利息の額に相当する金額の計算期間を1月ごととして計算した経済的利益のうち、非課税制度の適用期限の末日までの間にその計算期間の末日が到来する計算期間に係るもの</u> <u>(低利貸付け等の場合の利息負担基準額の計算)</u> <u>29－11 給与所得者等がその使用者から住宅資金の貸付けを無利息又は低い金利による利息で受けたことによる経済的利益につき措置法令第19条の2第2項《給与所得及び退職所得の課税の特例に係る役員等の範囲等》の規定を適用するに当たっては、同項に規定する「住宅等の取得に要する資金の貸付けを受けている金額につき基準利率により計算した利息の額に相当する金額」(以下29－13までにおいて「利息負担基準額」という。)は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次による。</u> (1) <u>その住宅資金につき支払うべき利息がある場合</u> <u>使用者がその給与所得者等に対して行ったその住宅資金の貸付けにつき定めている利息の額の算定の方法に従いその住宅資金の貸付けを受けている金額及び利息の計算期間を基として基準利率(その住宅資金に付されている利率が月を単位とした利率により定められている場合には、月割基準利率)により計算した金額</u> (2) <u>その住宅資金につき支払うべき利息がない場合</u> イ <u>使用者がその使用人に対して行う金銭の貸付けでその住宅資金の貸付けに類するものがあるときは、その住宅資金の貸付けに類するものにつき定めている利息の額の算定の方法に従いその住宅資金の貸付けを受けている金額及び利息の</u>

(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
(廃 止)	<u>計算期間に相当する期間（その利息の計算期間が1年を超える場合には1年とする。）を基として基準利率（その利息の計算期間に相当する期間が月を単位とした期間である場合には、月割基準利率）の利率により計算した金額</u> ロ 使用者がその使用人に対して行う金銭の貸付けでその住宅資金の貸付けに類するものがないとき又は当該類するものにつき支払うべき利息がないときは、その住宅資金の貸付けを受けている金額を基として、利息の計算期間に相当する期間を1月とした期間ごとに月割基準利率により計算した金額 <u>（住宅資金の貸付けが2以上ある場合の利息負担基準額の計算）</u> 29－12 給与所得者等が、その使用者から例えば土地の取得に要する資金の貸付けを受けた後、更に家屋の取得に要する資金の貸付けを受けた場合のように、住宅資金の貸付けが2以上ある場合における利息負担基準額の計算は、それぞれの貸付けを受けた資金ごとに行う。 <u>なお、貸付けを受けたそれぞれの資金の利息の額の算定の方法、利息の計算期間及び利率が同一であるため、使用者がその利息の額をそれぞれの資金ごとに計算しないで一括して計算している場合には、その利息負担基準額は、その貸付けを受けた資金の額の合計額により一括して計算して差し支えない。</u>
(廃 止)	<u>（一の住宅資金の利率が2以上に区分して定められている場合の利息負担基準額の計算）</u> 29－13 給与所得者等がその使用者から住宅資金の貸付けを受けた場合において、その利息の額が貸付けを受けた一の住宅資金の額を2以上に区分しそれぞれ異なる利率を適用して計算されているときであっても、利息負担基準額の計算に当たっては、その貸付けを受けた一の住宅資金の額を区分しないでその住宅資金の全額を基として行うことに留意する。
(廃 止)	<u>（金融機関の範囲）</u> 29－14 措置法第29条第2項に規定する金融機関とは、措置法第8条第1項本文《金融機関等の受ける利子所得に対する源泉徴収の不適用》に規定する金融機関をいう。

改 正 後	改 正 前
(廃 止)	<u>(利子補給金で課税の特例が適用されないもの)</u> <u>29－15 給与所得者等が金融機関等から借り受けた住宅資金の利子に充てるものとしてその使用者から支払を受ける金額（以下29－22までにおいて「利子補給金額」という。）であっても、将来支払うべきこととなるその利子の全部又は一部に充てるものとしてあらかじめ一括して支払を受けるものについては、措置法第29条第2項の規定の適用がないことに留意する。</u>
(廃 止)	<u>(均等払の利子補給金で課税の特例が適用されるもの)</u> <u>29－16 給与所得者等が金融機関等から借り受けた住宅資金の利子（その利子が元利均等償還方式若しくは元金均等償還方式又はこれらに類する方式により支払われるものに限る。）に充てるものとしてその使用者から支払を受けるその利子補給金額が、利子補給に関する社内規程等に基づき、一定の期間において金融機関等に支払う利子の額の合計額を基礎として次の算式によって求めた金額（以下この項及び29－19において「均等利子補給額」という。）により支払われている場合（その均等利子補給額が6か月又は1年ごとに支払われる場合には、その均等利子補給額の支給の基礎とされた期間の末日の属する月以後の月において支払われているときに限る。）には、その均等利子補給額については措置法第29条第2項の規定を適用して差し支えない。</u> <u>その一定の期間において金融機関等に支払う利子の額の合計額を基礎として求めた利子補給金額の合計額</u> <u>その利子補給金額の合計額についての支払を受ける回数</u> <u>(注)</u> <u>1 上記の一定の期間とは、1年間又は住宅資金を借り受けた日から最終償還日までの期間（利子補給に関する社内規程等において定める支給の対象となる期間に限る。以下この項及び29－19において同じ。）をいう。</u> <u>2 上記の一定の期間の中途において、その住宅資金に付されている利率の変更があった場合又はその住宅資金の一部につき臨時に返済が行われた場合には、その事実が生じた都度上記の算式の「利子の額の合計額」、「利子補給金額の合計額」又は「支払を受ける回数」につきそれぞれ合理的に再計算を行うことに留意する。</u>

(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
(廃 止)	<u>(住宅等の対価を賦払により支払う場合)</u> <u>29－17 給与所得者等が自己の居住の用に供する住宅等の対価を賦払により支払う場合におけるその賦払による支払は、住宅等を取得するための借入金の返済ではないのであるから、たとえその賦払により支払う金額に含まれている利子に相当する部分に充てるものとしてその使用者から支払を受けるものであっても、その支払を受けた金額については、措置法第29条第2項の規定の適用がないことに留意する。</u>
(廃 止)	<u>(保険料等に充てるために支払を受けた金額)</u> <u>29－18 措置法第29条第2項に規定する「支払を受けた金額」は、金融機関等から借り受けた住宅資金の利子として支払うべきものに充てるためにその使用者から支払を受けた金額に限られるのであるから、借受けの際に債務者に付される団体信用生命保険契約等につき債務者が負担することとされている保険料等の全部又は一部に相当する金額をその使用者から支払を受けた場合には、その支払を受けた金額については、同項の規定の適用がないことに留意する。</u>
(廃 止)	<u>(利子補給金についての課否の判定)</u> <u>29－19 給与所得者等が金融機関等から借り受けた住宅資金の利子に充てるため、その全部又は一部に相当する利子補給金額をその使用者から支払を受けた場合において、措置法令第19条の2第5項に規定する「当該利子の額から当該支払を受けた金額を控除した残額」が同項に規定する「基準利率により計算した利子の額に相当する金額」に満たないこととなるかどうかは、金融機関等に支払うべき利子の額（その利子補給金額の計算の基礎とされた期間に対応する額をいう。）からその利子補給金額を控除した残額（以下29－22までにおいて「実質利子負担額」という。）が、金融機関等に支払うべき利子の額の算定方法に従いその借入金の額を基として基準利率（その借入金に付されている利率が月を単位とした利率により定められている場合には、月割基準利率）により計算した利子の額に相当する金額（その利子補給金額の計算の基礎とされた期間を基として計算した金額をいい、以下29－22までにおいて「利子負担基準額」という。）に満たないかどうかにより判定するものとする。ただし、その利子補給金額につき29－16の取扱いの適用を受ける場合には、次の(1)の算式により求めた</u>

改 正 後	改 正 前
	<u>金額が次の(2)の算式により求めた金額に満たないかどうかにより判定する。</u> (1) その一定の期間において金融機関等に支払う利子の額の合計額 その一定の期間に係る均等利子補給額の支払を受ける回数 － 均等利子補給額 (2) その一定の期間において金融機関等に支払う利子の額の合計額に係る利子負担基準額 その一定の期間に係る均等利子補給額の支払を受ける回数 <u>(注)</u> 1 <u>上記の(1)又は(2)の算式により求めた金額に 1 円未満の端数がある場合には、これを切り捨てる。</u> 2 <u>上記の一定の期間の中途において、その住宅資金に付されている利率の変更があった場合又はその住宅資金の一部につき臨時に返済が行われた場合には、その事実が生じた都度上記の算式の「利子の額の合計額」、「利子負担基準額」又は「支払を受ける回数」につきそれぞれ合理的に再計算を行うことに留意する。</u>
(廃 止)	<u>(住宅資金を 2 以上の金融機関等から借り受けている場合)</u> <u>29－20 給与所得者等が住宅資金を 2 以上の金融機関等から借り受けている場合におけるその実質利子負担額が利子負担基準額に満たないかどうかは、それぞれその借り受けた住宅資金ごとに判定することに留意する。</u> <u>なお、その給与所得者等が借り受けた住宅資金の利子に充てるためその利子の一部に相当する利子補給金額をその使用者から支払を受けた場合において、その利子補給金額が借り受けた住宅資金ごとに区分されていないときは、その利子補給金額はその借り受けた住宅資金の利子の額に比例してそれぞれ支払を受けたものとして判定を行う。</u>
(廃 止)	<u>(住宅資金の一部に係る利子について利子補給が行われた場合)</u> <u>29－21 給与所得者等が住宅資金を金融機関等から借り受けた場合において、その住宅資金の一部の金額に係る利子に充てるためその全部又は一部に相当する利子補給金</u>

新 旧 対 照 表

(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
(廃 止)	<u>額をその使用者から支払を受けたときであっても、その利子補給金額は、その借り受けた住宅資金の全部の金額に係る利子に充てるため支払を受けたものとして実質利子負担額が利子負担基準額に満たないかどうかの判定を行う。</u> <u>(利子補給金のうち課税される部分の金額の簡易計算)</u> <u>29－22 給与所得者等が金融機関等から借り受けた住宅資金の利子に充てるためその全部又は一部に相当する利子補給金額をその使用者から支払を受けた場合において、その実質利子負担額が利子負担基準額に満たないこととなるときにおける措置法令第19条の2第5項に規定する「当該計算した利子の額に相当する金額から当該残額を控除した金額」の計算は、次の算式によることとして差し支えない。</u> その利子補給金額(A) － (A)の計算の基礎とされた期間に対応する当該借り受けた住宅資金の利子の額 × 当該借り受けた住宅資金に付されている年利率(%) － 基準利率(%) <u>(注)</u> <u>1 「当該借り受けた住宅資金に付されている年利率(%)</u> <u>－ 基準利率(%)</u> <u>により算出された数値に小数点以下</u> <u>当該借り受けた住宅資金に付されている年利率(%)</u> <u>」</u> <u>6 位未満の端数がある場合には、これを切り上げる。</u> <u>2 上記の算式により求めた金額に 1 円未満の端数がある場合には、これを切り捨てる。</u> <u>3 住宅資金の利率が月利で定められている場合には、上記の算式中「当該借り受けた住宅資金に付されている年利率」とあるのは「当該借り受けた住宅資金に付されている月利率」と、「基準利率 (%)」とあるのは「月割基準利率 (%)」と、それぞれ読み替えて算式を適用することができる。</u> <u>4 利子の額が複利により計算することとされている場合には、上記の算式中「当該借り受けた住宅資金に付されている年利率 (%)」及び「基準利率 (%)」は、それぞれ複利により換算した率とする。</u>

(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
(廃 止)	<u>(住宅資金の貸付けをした使用者等から支払を受ける金額)</u> <u>29－23 使用者又は事業主団体から住宅等の取得に要する資金を借り受けた給与所得者等が、その資金の貸付けをした同一の利用者又は事業主団体からその利子の全部又は一部に充てるため支払を受ける金額については、措置法第29条第3項の規定の適用がないことに留意する。</u> <u>(注) したがって、財形法規則第22条第2号ロ又はハ《転貸貸付けを受けようとする者が講ずべき負担軽減措置》に掲げる措置により、使用者又は事業主団体から住宅等の取得に要する資金を借り受けた給与所得者等がその利用者又は事業主団体から支払を受けるものについては、措置法第29条第3項の規定の適用がないことになる。</u>
(廃 止)	<u>(金融機関等以外の者に支払う利子に係る利子補給金)</u> <u>29－24 住宅等の取得に要する資金を借り受けた給与所得者等が、財形法に定める負担軽減措置等により、その資金の利子に充てるためその利用者又は事業主団体から支払を受ける金額であっても、その資金が金融機関等以外の者から借り受けたものである場合には、措置法規則第11条の2第3項第1号又は第3号《給与所得者等が住宅資金の貸付け等を受けた場合の課税の特例》に掲げる「支払を受けた金額」に該当するものを除き、措置法第29条第3項の規定の適用がないことに留意する。</u>
(廃 止)	<u>(事業主団体から受ける経済的利益等で課税の特例が適用されないものの所得区分等)</u> <u>29－25 給与所得者等が、財形法に定める負担軽減措置等により、事業主団体から受ける措置法第29条第3項の経済的利益等で同項の規定の適用がないものに係る所得は、その経済的利益を享受し、又はその支払を受ける金額の支払を受けた年分の一時所得又は雑所得に該当することに留意する。</u>
(廃 止)	<u>(措置法第29条第3項の経済的利益等)</u> <u>29－26 29－2、29－4から29－13まで、29－15、29－16、29－18から29－22までの取扱いは、給与所得者等が財形法に定める負担軽減措置等により、その利用者又は事業主団体から受ける措置法第29条第3項の経済的利益等につき同項の規定を適用する</u>

(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
<u>附 則</u> <u>(経過的处理……給与所得者等が住宅資金の貸付け等を受けた場合の課税の特例に関する改正通達の適用時期)</u> <u>この法令解釈通達により廃止される29-1 から29-26までの取扱いについては、平成23年1月1日以後適用する。</u> <u>なお、改正法令(所得税法等の一部を改正する法律(平成22年法律第6号)、租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令(平成22年政令第58号)及び租税特別措置法施行規則の一部を改正する省令(平成22年財務省令第17号))による改正前の措置法、措置法令及び措置法規則並びに改正法令の附則の規定の適用を受ける場合の取扱いについては、この法令解釈通達の改正前の「租税特別措置法に係る所得税の取扱い《源泉所得税関係》について」の取扱いによる。</u>	<u>場合について準用する。</u>