

別 紙

新 旧 対 照 表

○ 「租税特別措置法に係る所得税の取扱いについて」(法令解釈通達)

(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
第41条((住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除))関係 (一定期間の意義) 41－8 措置法令第26条第7項第4号イ、第6号ロ(2)、第10項第2号イ、第11項第3号イ、<u>第16項第5号ロ、第17項第2号ロ又は第18項第4号ロ</u>に規定する「一定期間」とは、それぞれに掲げる住宅建設の用に供する宅地の分譲に係る契約の事項、貸付けの条件又は譲渡の条件において定められている期間をいうことに留意する。 (家屋の床面積) 41－10 措置法令第26条第1項第1号及び<u>第24項第3号イ</u>に規定する家屋の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(登記簿上表示される床面積)による。 (区分所有する部分の床面積) 41－11 措置法令第26条第1項第2号及び<u>第24項第3号ロ</u>に規定する「その者の区分所有する部分の床面積」とは、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第3項に規定する専有部分の床面積をいうのであるが、当該床面積は、登記簿上表示される壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積による。 (注) 専有部分の床面積には、数個の専有部分に通ずる廊下、階段室、エレベーター室、共用の便所及び洗面所、屋上等の部分の面積は含まれない。	第41条((住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除))関係 (一定期間の意義) 41－8 措置法令第26条第7項第4号イ、第6号ロ(2)、第10項第2号イ、第11項第3号イ、<u>第15項第5号ロ、第16項第2号ロ又は第17項第4号ロ</u>に規定する「一定期間」とは、それぞれに掲げる住宅建設の用に供する宅地の分譲に係る契約の事項、貸付けの条件又は譲渡の条件において定められている期間をいうことに留意する。 (家屋の床面積) 41－10 措置法令第26条第1項第1号及び<u>第23項第3号イ</u>に規定する家屋の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(登記簿上表示される床面積)による。 (区分所有する部分の床面積) 41－11 措置法令第26条第1項第2号及び<u>第23項第3号ロ</u>に規定する「その者の区分所有する部分の床面積」とは、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第3項に規定する専有部分の床面積をいうのであるが、当該床面積は、登記簿上表示される壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積による。 (注) 専有部分の床面積には、数個の専有部分に通ずる廊下、階段室、エレベーター室、共用の便所及び洗面所、屋上等の部分の面積は含まれない。

(店舗併用住宅等の場合の床面積基準の判定)

41-12 自己の居住の用以外の用に供される部分がある家屋又は共有物である家屋が措置法令第26条第1項各号又は第24項第3号イ若しくはロの床面積基準に該当するかどうかの判定に当たっては、次のことに留意する。

- (1) その家屋(同条第1項第2号又は第24項第3号ロに規定する家屋にあつては、その者の区分所有する部分。以下この項において同じ。)の一部がその者の居住の用以外の用に供される場合には、当該居住の用以外の用に供される部分の床面積を含めたその家屋全体の床面積により判定する。
- (2) その家屋が共有物である場合には、その家屋の床面積にその者の持分割合を乗じて計算した面積ではなく、その家屋全体の床面積により判定する。

(共済会等からの借入金)

41-15 措置法第41条第1項第4号に規定する使用者(以下この項及び41-21において「使用者」という。)の役員又は使用人をもって組織した団体で、これらの者の親ぼ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(同項に規定する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借り入れた新築等(当該新築等とともにする措置法第41条第1項各号に規定する敷地の用に供される又は供されていた土地等の取得(以下第41条関係において「敷地の取得」という。)がある場合には、当該敷地の取得を含む。)又は増改築等に係る借入金は、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、使用者から借り入れた借入金に該当するものとする。

(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。

(店舗併用住宅等の場合の床面積基準の判定)

41-12 自己の居住の用以外の用に供される部分がある家屋又は共有物である家屋が措置法令第26条第1項各号又は第23項第3号イ若しくはロの床面積基準に該当するかどうかの判定に当たっては、次のことに留意する。

- (1) その家屋(同条第1項第2号又は第23項第3号ロに規定する家屋にあつては、その者の区分所有する部分。以下この項において同じ。)の一部がその者の居住の用以外の用に供される場合には、当該居住の用以外の用に供される部分の床面積を含めたその家屋全体の床面積により判定する。
- (2) その家屋が共有物である場合には、その家屋の床面積にその者の持分割合を乗じて計算した面積ではなく、その家屋全体の床面積により判定する。

(共済会等からの借入金)

41-15 措置法第29条第1項に規定する使用者(以下この項及び41-21において「使用者」という。)の役員又は使用人をもって組織した団体で、これらの者の親ぼ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(同項に規定する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借り入れた新築等(当該新築等とともにする措置法第41条第1項各号に規定する敷地の用に供される又は供されていた土地等の取得(以下第41条関係において「敷地の取得」という。)がある場合には、当該敷地の取得を含む。)又は増改築等に係る借入金は、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41条第1項第4号に規定する使用者から借り入れた借入金に該当するものとする。

(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。

(著しく低い金利による利息である住宅借入金等)

41-21 次の(1)又は(2)に掲げる住宅借入金等につきそれぞれに掲げる金額が、支払うべき利息の額の算定方法に従い、その算定の基礎とされた当該住宅借入金等の額及び利息の計算期間を基として措置法令第26条第25項第1号及び第2号に規定する「基準利率」により計算した利息の額の年額に相当する金額に満たない場合には、当該住宅借入金等は、同項第1号又は第2号に規定する場合に該当する。

(1) 使用者から借り入れた住宅借入金等 当該住宅借入金等に係るその年において支払うべき利息の額の合計額に相当する金額

(2) 使用者からいわゆる利子補給金の支払を受けている住宅借入金等 当該住宅借入金等に係るその年において支払うべき利息の額の合計額からその年において支払を受けた利子補給金の額(当該支払うべき利息の額に対応するものをいう。)の合計額を控除した残額

(注) 借入金等の借換えをした場合には、41-16の適用があることに留意する。ただし、年の中途において、同一の利用者との間で上記(1)に掲げる住宅借入金等の借換えが行われている場合は、当初の借入金等も「基準利率により計算した利息の額の年額」及び「その年において支払うべき利息の額の合計額」の計算に含まれる。

(住宅借入金等の金額の合計額等が家屋等の取得の対価の額等を超える場合)

41-23 措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同条第3項に規定する特例住宅借入金等の金額及び同条第5項に規定する長期優良住宅借入金等の金額とは、同条第1項各号に掲げる借入金又は債務の金額の合計額をいうのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれに掲げる金額に達するまでの部分の金額が当該住宅借入金等の金額、当該特例住宅借入金等の金額又は当該長期優良住宅借入金等の金額となることに留意する。

(1) 新築等に係る住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る建築工事の請負代金又は

(著しく低い金利による利息である住宅借入金等)

41-21 次の(1)又は(2)に掲げる住宅借入金等につきそれぞれに掲げる金額が、支払うべき利息の額の算定方法に従い、その算定の基礎とされた当該住宅借入金等の額及び利息の計算期間を基として措置法令第26条第24項第1号及び第2号に規定する「基準利率」により計算した利息の額の年額に相当する金額に満たない場合には、当該住宅借入金等は、同項第1号又は第2号に規定する場合に該当する。

(1) 使用者から借り入れた住宅借入金等 当該住宅借入金等に係るその年において支払うべき利息の額の合計額に相当する金額

(2) 使用者からいわゆる利子補給金の支払を受けている住宅借入金等 当該住宅借入金等に係るその年において支払うべき利息の額の合計額からその年において支払を受けた利子補給金の額(当該支払うべき利息の額に対応するものをいう。)の合計額を控除した残額

(注) 借入金等の借換えをした場合には、41-16の適用があることに留意する。ただし、年の中途において、同一の利用者との間で上記(1)に掲げる住宅借入金等の借換えが行われている場合は、当初の借入金等も「基準利率により計算した利息の額の年額」及び「その年において支払うべき利息の額の合計額」の計算に含まれる。

(住宅借入金等の金額の合計額等が家屋等の取得の対価の額等を超える場合)

41-23 措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同条第3項に規定する特例住宅借入金等の金額及び同条第5項に規定する長期優良住宅借入金等の金額とは、同条第1項各号に掲げる借入金又は債務の金額の合計額をいうのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれに掲げる金額に達するまでの部分の金額が当該住宅借入金等の金額、当該特例住宅借入金等の金額又は当該長期優良住宅借入金等の金額となることに留意する。

(1) 新築等に係る住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る建築工事の請負代金又は

取得の対価の額(以下第41条関係において「家屋の取得対価の額」という。)を超える場合 家屋の取得対価の額

(2) 新築等及び敷地の取得の両方に係る住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る家屋の取得対価の額と当該敷地の取得の対価の額(以下第41条関係において「敷地の取得対価の額」という。)との合計額(以下第41条関係において「家屋等の取得対価の額」という。)を超える場合 家屋等の取得対価の額

(3) 敷地の取得に係る住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該敷地の取得対価の額を超える場合 敷地の取得対価の額

(4) 増改築等に係る住宅借入金等の金額の合計額又は特例住宅借入金等の金額の合計額が、当該増改築等に係る工事に要した費用の額(以下第41条関係において「増改築等に要した費用の額」という。)を超える場合 増改築等に要した費用の額

(注) 1 住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が家屋の取得対価の額、家屋等の取得対価の額、敷地の取得対価の額又は増改築等に要した費用の額(以下この項において「家屋の取得の対価の額等」という。)を超えるかどうかの判定は、措置法第41条第1項、第3項又は第5項の規定の適用を受ける各年ごとに、かつ、個々の新築等、敷地の取得又は増改築等ごとに行うのであるが、その判定を行う場合の住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額は、これらの規定の適用を受ける各年ごとの12月31日における現実の住宅借入金等の金額の残高の合計額、特例住宅借入金等の金額の残高の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の残高の合計額をいう。

2 当該新築等(敷地の取得を含む。)又は増改築等において措置法第70条の2及び第70条の3の規定の適用を受ける場合の、住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が家屋の

取得の対価の額(以下第41条関係において「家屋の取得対価の額」という。)を超える場合 家屋の取得対価の額

(2) 新築等及び敷地の取得の両方に係る住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る家屋の取得対価の額と当該敷地の取得の対価の額(以下第41条関係において「敷地の取得対価の額」という。)との合計額(以下第41条関係において「家屋等の取得対価の額」という。)を超える場合 家屋等の取得対価の額

(3) 敷地の取得に係る住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が、当該敷地の取得対価の額を超える場合 敷地の取得対価の額

(4) 増改築等に係る住宅借入金等の金額の合計額又は特例住宅借入金等の金額の合計額が、当該増改築等に係る工事に要した費用の額(以下第41条関係において「増改築等に要した費用の額」という。)を超える場合 増改築等に要した費用の額

(注) 1 住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額が家屋の取得対価の額、家屋等の取得対価の額、敷地の取得対価の額又は増改築等に要した費用の額(以下この項において「家屋の取得の対価の額等」という。)を超えるかどうかの判定は、措置法第41条第1項、第3項又は第5項の規定の適用を受ける各年ごとに、かつ、個々の新築等、敷地の取得又は増改築等ごとに行うのであるが、その判定を行う場合の住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の合計額は、これらの規定の適用を受ける各年ごとの12月31日における現実の住宅借入金等の金額の残高の合計額、特例住宅借入金等の金額の残高の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の残高の合計額をいう。

2 当該新築等(敷地の取得を含む。)又は増改築等において措置法第70条の2、第70条の3及び第70条の3の2の規定の適用を受ける場合の、住宅借入金等の金額の合計額、特例住宅借入金等の金額の合計額又は長期優良住宅借入金等の金額の

取得の対価の額等を超えるかどうかの判定は、同法第70条の2の規定の適用を受ける部分の金額及び同法第70条の3第3項第5号に規定する住宅取得等資金のうち相続税法第21条の12の規定の適用を受ける部分の金額を含まないで計算した金額に基づいて行う。

- 3 家屋の取得の対価の額等には、その家屋(増改築等をした家屋については、当該増改築等に係る部分。以下第41条関係において同じ。)又は敷地のうちにその者の居住の用以外の用に供される部分がある場合における当該居住の用以外の用に供される部分に対応する家屋の取得の対価の額等が含まれる。

(住民票の写し)

41-30 措置法規則第18条の21第10項第1号ハ、同項第2号ロ、同項第3号ハ、同項第4号ハ又は同条第21項第1号に掲げる「その者の住民票の写し」は、その者がその家屋を居住の用に供したこと及びその居住の用に供した日又は居住の用に供していたことを確認するための書類として確定申告書に添付させるものであるから、当該住民票の写しは、措置法第41条第1項、第3項、第5項、第11項又は第14項の規定の適用を受ける家屋の所在地がその者の住所地として記載されているものであることを要することに留意する。

(注) 1 その者が41-1又は41-4の取扱いの適用を受ける者である場合には、この住民票の写しは、その家屋の所在地が生計を一にする親族の住所地として記載されているものでも差し支えない。

- 2 住所を変更した者の住民票には、その転入又は転居をした年月日が記載されている。

第41条の3の2((特定の増改築等に係る住宅借入金等有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例))関係

合計額が家屋の取得の対価の額等を超えるかどうかの判定は、同法第70条の2の規定の適用を受ける部分の金額、同法第70条の3第3項第5号に規定する住宅取得等資金のうち相続税法第21条の12の規定の適用を受ける部分の金額及び措置法第70条の3の2の規定の適用を受ける部分の金額を含まないで計算した金額に基づいて行う。

- 3 家屋の取得の対価の額等には、その家屋(増改築等をした家屋については、当該増改築等に係る部分。以下第41条関係において同じ。)又は敷地のうちにその者の居住の用以外の用に供される部分がある場合における当該居住の用以外の用に供される部分に対応する家屋の取得の対価の額等が含まれる。

(住民票の写し)

41-30 措置法規則第18条の21第10項第1号ハ、同項第2号ロ、同項第3号ハ、同項第4号ハ又は同条第20項第1号に掲げる「その者の住民票の写し」は、その者がその家屋を居住の用に供したこと及びその居住の用に供した日又は居住の用に供していたことを確認するための書類として確定申告書に添付させるものであるから、当該住民票の写しは、措置法第41条第1項、第3項、第5項、第11項又は第14項の規定の適用を受ける家屋の所在地がその者の住所地として記載されているものであることを要することに留意する。

(注) 1 その者が41-1又は41-4の取扱いの適用を受ける者である場合には、この住民票の写しは、その家屋の所在地が生計を一にする親族の住所地として記載されているものでも差し支えない。

- 2 住所を変更した者の住民票には、その転入又は転居をした年月日が記載されている。

第41条の3の2((特定の増改築等に係る住宅借入金等有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例))関係

(増改築等住宅借入金等の金額の合計額が住宅の増改築等に要した費用等の額を超える場合)

41の3の2-2 措置法第41条の3の2第1項又は第4項に規定する増改築等住宅借入金等の金額とは、同条第3項各号又は第6項に掲げる借入金又は債務の金額の合計額をいうのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれに掲げる金額に達するまでの部分の金額が当該増改築等住宅借入金等の金額となることに留意する。

- (1) 同条第1項又は第4項に規定する住宅の増改築等(以下この項において「住宅の増改築等」という。)に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該住宅の増改築等に係る工事に要した費用の額(以下第41条の3の2関係において「住宅の増改築等に要した費用の額」という。)を超える場合 住宅の増改築等に要した費用の額
- (2) 住宅の増改築等及び敷地の取得の両方に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該住宅の増改築等に要した費用の額と当該敷地の取得の対価の額(以下第41条の3の2関係において「敷地の取得対価の額」という。)との合計額(以下第41条の3の2関係において「住宅の増改築等に要した費用等の額」という。)を超える場合 住宅の増改築等に要した費用等の額
- (3) 敷地の取得に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該敷地の取得対価の額を超える場合 敷地の取得対価の額

(注) 1 増改築等住宅借入金等の金額の合計額が住宅の増改築等に要した費用の額、住宅の増改築等に要した費用等の額又は敷地の取得対価の額(以下この項において「増改築等に要した費用の額等」という。)を超えるかどうかの判定は、措置法第41条の3の2第1項又は第4項の規定の適用を受ける各年ごとに、かつ、個々の住宅の増改築等又は敷地の取得ごとに行うのであるが、その判定を行う場合の増改築等住宅借入金等の金額の合計額は、同項の規定の適用を受ける各年ごとの12月31日における現実の増改築等住宅借入金等の金額の残高の合計額をいう。

2 当該住宅の増改築等(敷地の取得を含む。)において措置法第70条の2及び第70

(増改築等住宅借入金等の金額の合計額が住宅の増改築等に要した費用等の額を超える場合)

41の3の2-2 措置法第41条の3の2第1項又は第4項に規定する増改築等住宅借入金等の金額とは、同条第3項各号又は第6項に掲げる借入金又は債務の金額の合計額をいうのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれに掲げる金額に達するまでの部分の金額が当該増改築等住宅借入金等の金額となることに留意する。

- (1) 同条第1項又は第4項に規定する住宅の増改築等(以下この項において「住宅の増改築等」という。)に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該住宅の増改築等に係る工事に要した費用の額(以下第41条の3の2関係において「住宅の増改築等に要した費用の額」という。)を超える場合 住宅の増改築等に要した費用の額
- (2) 住宅の増改築等及び敷地の取得の両方に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該住宅の増改築等に要した費用の額と当該敷地の取得の対価の額(以下第41条の3の2関係において「敷地の取得対価の額」という。)との合計額(以下第41条の3の2関係において「住宅の増改築等に要した費用等の額」という。)を超える場合 住宅の増改築等に要した費用等の額
- (3) 敷地の取得に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、当該敷地の取得対価の額を超える場合 敷地の取得対価の額

(注) 1 増改築等住宅借入金等の金額の合計額が住宅の増改築等に要した費用の額、住宅の増改築等に要した費用等の額又は敷地の取得対価の額(以下この項において「増改築等に要した費用の額等」という。)を超えるかどうかの判定は、措置法第41条の3の2第1項又は第4項の規定の適用を受ける各年ごとに、かつ、個々の住宅の増改築等又は敷地の取得ごとに行うのであるが、その判定を行う場合の増改築等住宅借入金等の金額の合計額は、同項の規定の適用を受ける各年ごとの12月31日における現実の増改築等住宅借入金等の金額の残高の合計額をいう。

2 当該住宅の増改築等(敷地の取得を含む。)において措置法第70条の2、第70

条の3の規定の適用を受ける場合の、増改築等住宅借入金等の金額の合計額が増改築等に要した費用の額等を超えるかどうかの判定は、同法第70条の2の規定の適用を受ける部分の金額及び同法第70条の3第3項第5号に規定する住宅取得等資金のうち相続税法第21条の12の規定の適用を受ける部分の金額を含まないで計算した金額に基づいて行う。

- 3 増改築等に要した費用の額等には、その家屋の当該住宅の増改築等に係る部分又は敷地のうちにその者の居住の用以外の用に供される部分がある場合における当該居住の用以外の用に供される部分に対応する住宅の増改築等に要した費用の額等が含まれる。

(経過的取扱い…改正前の措置法等の適用がある場合)

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について」の取扱いによる。

条の3及び第70条の3の2の規定の適用を受ける場合の、増改築等住宅借入金等の金額の合計額が増改築等に要した費用の額等を超えるかどうかの判定は、同法第70条の2の規定の適用を受ける部分の金額、同法第70条の3第3項第5号に規定する住宅取得等資金のうち相続税法第21条の12の規定の適用を受ける部分の金額及び措置法第70条の3の2の規定の適用を受ける部分の金額を含まないで計算した金額に基づいて行う。

- 3 増改築等に要した費用の額等には、その家屋の当該住宅の増改築等に係る部分又は敷地のうちにその者の居住の用以外の用に供される部分がある場合における当該居住の用以外の用に供される部分に対応する住宅の増改築等に要した費用の額等が含まれる。