

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
<p style="text-align: center;">目 次</p> <p style="text-align: center;">第 6 節 その他の特例</p> <p>第41条の19の4 (<u>認定住宅の新築等</u>をした場合の所得税額の特別控除)関係</p> <p style="text-align: center;">第 5 節 住宅借入金等特別控除</p> <p>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</p> <p>(居住の用に供した場合)</p> <p>41—1 措置法第41条第1項、<u>第6項及び第10項</u>に規定する「その者の居住の用に供した場合」とは、同条第1項に規定する居住用家屋 <u>(以下第41条関係において「居住用家屋」という。)</u> の新築若しくは居住用家屋で建築後使用されたことのないもの若しくは既存住宅の取得若しくは同条第10項に規定する認定住宅 <u>(以下この項及び41—33において「認定住宅」という。)</u> の新築若しくは認定住宅で建築後使用されたことのないものの取得 (以下第41条関係において「新築等」という。) 又は同条第1項に規定する増改築等 (以下第41条関係において「増改築等」という。) をした者が、現にその居住の用に供した場合をいうのであるが、その者が、転勤、転地療養その他のやむを得ない事情により、配偶者、扶養親族その他その者と生計を一にする親族と日常の起居を共にしていない場合において、その新築の日若しくはその取得の日又は増改築等の日から6月以内にその家屋 (増改築等をした家屋については、その増改築等に係る部分。以下41—5までにおいて同じ。) をこれらの親族がその居住の用に供したときで、当該やむを得ない事情が解消した後はその者が共にその家屋に居住することとなると認められるときは、</p>	<p style="text-align: center;">目 次</p> <p style="text-align: center;">第 6 節 その他の特例</p> <p>第41条の19の4 (<u>認定長期優良住宅の新築等</u>をした場合の所得税額の特別控除)関係</p> <p style="text-align: center;">第 5 節 住宅借入金等特別控除</p> <p>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</p> <p>(居住の用に供した場合)</p> <p>41—1 措置法第41条第1項、<u>第3項及び第5項</u>に規定する「その者の居住の用に供した場合」とは、同条第1項に規定する居住用家屋の新築若しくは<u>当該居住用家屋</u>で建築後使用されたことのないもの若しくは既存住宅の取得若しくは同条第5項に規定する認定住宅の新築若しくは認定住宅で建築後使用されたことのないものの取得 (以下第41条関係において「新築等」という。) 又は同条第1項に規定する増改築等 (以下第41条関係において「増改築等」という。) をした者が、現にその居住の用に供した場合をいうのであるが、その者が、転勤、転地療養その他のやむを得ない事情により、配偶者、扶養親族その他その者と生計を一にする親族と日常の起居を共にしていない場合において、その新築の日若しくはその取得の日又は増改築等の日から6月以内にその家屋 (増改築等をした家屋については、その増改築等に係る部分。以下41—5までにおいて同じ。) をこれらの親族がその居住の用に供したときで、当該やむを得ない事情が解消した後はその者が共にその家屋に居住することとなると認められるときは、これに該当するものとする。</p>

これに該当するものとする。

(引き続き居住の用に供している場合)

41—2 措置法第41条第1項、第6項及び第10項に規定する「引き続きその居住の用に供している」とは、新築等又は増改築等をした者が現に引き続きその居住の用に供していることをいうのであるが、これに該当するかどうかの判定に当たっては、次による。

(1) その者が、転勤、転地療養その他のやむを得ない事情により、配偶者、扶養親族その他その者と生計を一にする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、その家屋をこれらの親族が引き続きその居住の用に供しており、当該やむを得ない事情が解消した後はその者が共にその家屋に居住することとなると認められるときは、その者がその家屋を引き続き居住の用に供しているものとする。

(2) その家屋を居住の用に供した日（以下この項において「居住日」という。）の属する年（以下この項において「居住年」という。）以後10年以内（居住年が平成11年若しくは平成12年である場合、居住日が平成13年1月1日から同年6月30日までの期間内である場合又は居住年が平成19年若しくは平成20年で措置法第41条第6項の規定を適用する場合には、15年以内）に、災害により一部損壊した場合において、その損壊部分の補修工事等のため一時的にその者がその家屋を居住の用に供しないこととなる期間があったときは、その期間もその者が引き続き居住の用に供しているものとする。

(居住の用に供しなくなった場合)

41—3 措置法第41条第18項及び第21項に規定する「その者の居住の用に供しなくなった」とは、新築等又は増改築等をした者が現に居住の用に供しなくなったことをいうのであるが、同条第18項及び第21項に規定する給与等の支払者からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由に基づいてその者が居住の用に供しなくなった後も、配偶者、扶養親族その他その者と生計を一にする親族がその家屋を引き続き居住の用に供していた場合で、これらの親族がその者と共に居住することに伴い転居してその家屋を居住の用に供しなくなったときは、これに該当するものとする。

(再び居住の用に供した場合)

(引き続き居住の用に供している場合)

41—2 措置法第41条第1項、第3項及び第5項に規定する「引き続きその居住の用に供している」とは、新築等又は増改築等をした者が現に引き続きその居住の用に供していることをいうのであるが、これに該当するかどうかの判定に当たっては、次による。

(1) その者が、転勤、転地療養その他のやむを得ない事情により、配偶者、扶養親族その他その者と生計を一にする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、その家屋をこれらの親族が引き続きその居住の用に供しており、当該やむを得ない事情が解消した後はその者が共にその家屋に居住することとなると認められるときは、その者がその家屋を引き続き居住の用に供しているものとする。

(2) その家屋を居住の用に供した日（以下この項において「居住日」という。）の属する年（以下この項において「居住年」という。）以後10年以内（居住年が平成11年若しくは平成12年である場合、居住日が平成13年1月1日から同年6月30日までの期間内である場合又は居住年が平成19年若しくは平成20年で同条第3項の規定を適用する場合には、15年以内）に、災害により一部損壊した場合において、その損壊部分の補修工事等のため一時的にその者がその家屋を居住の用に供しないこととなる期間があったときは、その期間もその者が引き続き居住の用に供しているものとする。

(居住の用に供しなくなった場合)

41—3 措置法第41条第11項及び第14項に規定する「その者の居住の用に供しなくなった」とは、新築等又は増改築等をした者が現に居住の用に供しなくなったことをいうのであるが、給与等の支払をする者からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由に基づいてその者が居住の用に供しなくなった後も、配偶者、扶養親族その他その者と生計を一にする親族がその家屋を引き続き居住の用に供していた場合で、これらの親族がその者と共に居住することに伴い転居してその家屋を居住の用に供しなくなったときは、これに該当するものとする。

(再び居住の用に供した場合)

41—4 措置法第41条第18項及び第21項に規定する「再びその者の居住の用に供した」とは、新築等又増改築等をした者が現に再び当該家屋を居住の用に供したことをいうのであるが、その者の配偶者、扶養親族その他その者と生計を一にする親族が再びその居住の用に供したときで、同条第18項及び第21項に規定する「給与等の支払者からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由」が解消した後はその者が共にその家屋に居住することとなると認められるときは、これに該当するものとする。

(家屋の床面積)

41—10 措置法令第26条第1項第1号及び第27項第3号イ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号及び第27項第3号ロに規定する「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27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（措置法令第26条第1項第2号又は第27項第3号ロに規定する家屋にあっては、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。

41—4 措置法第41条第11項及び第14項に規定する「再びその者の居住の用に供した」とは、新築等又増改築等をした者が現に再び当該家屋を居住の用に供したことをいうのであるが、その者の配偶者、扶養親族その他その者と生計を一にする親族が再びその居住の用に供したときで、同条第11項及び第14項に規定する「給与等の支払をする者からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由」が解消した後はその者が共にその家屋に居住することとなると認められるときは、これに該当するものとする。

(家屋の床面積)

41—10 措置法令第26条第1項第1号及び第25項第3号イ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号及び第25項第3号ロに規定する「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25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25項第3号ロに規定する家屋にあっては、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。

(住宅の取得等に係る家屋の敷地の判定)

41—13 取得した土地等が措置法第41条第1項各号に規定する住宅の取得等に係る家屋の敷地の用に供される又は供されていた土地等に該当するかどうかは、社会通念に従い、当該土地等が居住用家屋と一体として利用されている土地等であるかどうかにより判定する。

(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（同号に規定する「所得税法第28条第1項に規定する給与等又は同法第30条第1項に規定する退職手当等の支払を受ける居住者」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。

(繰上返済等をした場合)

41—19 措置法第41条第1項各号に規定する借入金若しくは債務（以下第41条関係において「住宅借入金等」という。）、同条第6項の規定の適用を受ける場合の住宅借入金等（41—22において「特例住宅借入金等」という。）又は同条第10項の規定の適用を受ける場合の住宅借入金等（以下第41条関係において「認定住宅借入金等」という。）の金額に係る契約において、その年の翌年以後に返済等をすべきこととされている住宅借入金等の金額につき、その年に繰り上げて返済等をした場合であっても、その年12月31日における現実の住宅借入金等の金額の残高については、同条第1項、第6項又は第10項の規定の適用があるのであるが、例えば、その年の翌年以後に返済等をすべきこととされている住宅借入金等の金額の全額につき、その年に繰り上げて返済等をした場合など、当該繰上返済等により償還期間又は割賦期間が10年未満となる場合のその年についてはこれらの規定の適用はないものとする。

(住宅の取得等に係る家屋の敷地の判定)

41—13 取得した土地等が措置法第41条第1項各号に規定する住宅の取得等に係る家屋の敷地の用に供される又は供されていた土地等に該当するかどうかは、社会通念に従い、当該土地等が同項に規定する当該居住用家屋と一体として利用されている土地等であるかどうかにより判定する。

(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。

(繰上返済等をした場合)

41—19 措置法第41条第1項各号に規定する借入金若しくは債務（以下第41条関係において「住宅借入金等」という。）、同条第3項の規定の適用を受ける場合の住宅借入金等（以下第41条関係において「特例住宅借入金等」という。）又は同条第5項の規定の適用を受ける場合の住宅借入金等（以下第41条関係において「認定住宅借入金等」という。）の金額に係る契約において、その年の翌年以後に返済等をすべきこととされている住宅借入金等の金額につき、その年に繰り上げて返済等をした場合であっても、その年12月31日における現実の住宅借入金等の金額の残高については、同条第1項、第3項又は第5項の規定の適用があるのであるが、例えば、その年の翌年以後に返済等をすべきこととされている住宅借入金等の金額の全額につき、その年に繰り上げて返済等をした場合など、当該繰上返済等により償還期間又は割賦期間が10年未満となる場合のその年についてはこれらの規定の適用はないものとする。

(注) 借入金等の借換えをした場合には、41—16の適用がある場合があることに留意する。

(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28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。

(その年12月31日における住宅借入金等の金額の合計額等)

41—22 措置法第41条第2項に規定するその年12月31日における住宅借入金等の金額の合計額、同条第6項に規定するその年12月31日における特例住宅借入金等の金額の合計額及び同条第10項に規定するその年12月31日における認定住宅借入金等の金額の合計額は、その年12月31日における現実の住宅借入金等の金額の残高、特例住宅借入金等の金額の残高又は認定住宅借入金等の金額の残高を基として計算された金額をいうものとする。

(注) 措置法規則別表第8に規定する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」(以下第41条関係において「借入金の年末残高等証明書」という。))の「年末残高」欄は、41—32により、その年12月31日における住宅借入金等の金額の予定額が記載される場合があることに留意する。

(注) 借入金等の借換えをした場合には、41—16の適用がある場合があることに留意する。

(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26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。

(その年12月31日における住宅借入金等の金額の合計額等)

41—22 措置法第41条第2項に規定するその年12月31日における住宅借入金等の金額の合計額、同法第41条第3項に規定するその年12月31日における特例住宅借入金等の金額の合計額、同法第41条第5項に規定するその年12月31日における認定住宅借入金等の金額の合計額及び同法第41条の2に規定する住宅借入金等の金額は、その年12月31日における現実の住宅借入金等の金額の残高、特例住宅借入金等の金額の残高又は認定住宅借入金等の金額の残高を基として計算された金額をいうものとする。

(注) 措置法規則第18条の22第2項に規定する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の「年末残高」欄は、41—32により、その年12月31日における住宅借入金等の金額の予定額が記載される場合があることに留意する。

(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 措置法令第26条第5項又は第23項の規定は、住宅借入金等の金額の合計額が同条第5項に規定する「住宅の取得等に係る対価の額又は費用の額」を超える場合又は認定住宅借入金等の金額の合計額が同条第23項に規定する「認定住宅の新築等に係る対価の額」を超える場合に適用されるのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれ次に定める金額(同条第5項若しくは第23項に規定する補助金等の交付を受ける場合又は同条第5項若しくは第23項に規定する住宅取得等資金の贈与を受けた場合には当該補助金等の額又は当該住宅取得等資金の額を控除した金額)に達するまでの部分の金額が当該住宅借入金等の金額の合計額又は当該認定住宅借入金等の金額の合計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又は認定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又は認定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又は認定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又は認定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項又は第10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又は認定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又は認定住宅借入金等の金額の残高の合計額をいう。

(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 措置法令第26条第5項又は第21項の規定は、住宅借入金等の金額の合計額が同条第5項に規定する住宅の取得等に係る対価の額若しくは費用の額を超える場合又は認定住宅借入金等の金額の合計額が同条第21項に規定する認定住宅の新築等に係る対価の額を超える場合に適用されるのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれ次に定める金額(同条第5項又は第21項に規定する補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与を受けた場合には当該補助金等の額又は当該住宅取得等資金の額を控除した金額)に達するまでの部分の金額が当該住宅借入金等の金額の合計額又は当該認定住宅借入金等の金額の合計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又は認定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又は認定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又は認定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又は認定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又は認定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又は認定住宅借入金等の金額の残高の合計額をいう。

2 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。

（敷地の取得対価の額の範囲）

41—25 「敷地の取得対価の額」には、次に掲げる金額を含むものとする。

- (1) 埋立て、土盛り、地ならし、切土、防壁工事その他の土地の造成又は改良のために要した費用の額
- (2) 土地等と一括して建物等を取得した場合における当該建物等の取壊し費用の額（発生資材がある場合には、その発生資材の価額を控除した残額。ただし、土地等の取得後おおむね1年以内に当該建物等の取壊しに着手するなど、その取得が当初からその建物等を取り壊して家屋を新築することが明らかであると認められる場合に限る。）

(注) 当該取壊し前に当該建物等を居住の用に供して措置法第41条第1項、第6項又は第10項の規定の適用を受けている場合には、当該家屋の新築に係る同条第1項、第6項又は第10項の規定の適用において、当該土地等の取得は敷地の取得に該当しないことに留意する。

（補助金等）

41—26の2 措置法第41条第13項並びに措置法令第26条第5項及び第23項に規定する補助金等（以下41—26の4までにおいて「補助金等」という。）は、次によるものとする。

- (1) 国又は地方公共団体から直接交付される補助金等のほか、国又は地方公共団体から補助金等の交付事務の委託を受けた法人を通じて交付されるものも含まれる。
- (2) 補助金等は、補助金又は給付金等の名称にかかわらず、住宅の取得等と相当の因果関係のあるものをいうものとする。この場合、住宅借入金等又は認定住宅借入金等の利子の支払に充てるために交付されるいわゆる利子補給金はこれに該当しない。

(注) 1 補助金等には、金銭で交付されるもののほか、金銭以外の物又は権利その他経済的な利益をもって交付されるものも含まれる。

2 補助金等は、法第42条若しくは第43条に規定する国庫補助金等に該当するか否かを問わないこと又はこれらの規定を適用するか否かを問わないことに留意する。

2 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。

（敷地の取得対価の額の範囲）

41—25 「敷地の取得対価の額」には、次に掲げる金額を含むものとする。

- (1) 埋立て、土盛り、地ならし、切土、防壁工事その他の土地の造成又は改良のために要した費用の額
- (2) 土地等と一括して建物等を取得した場合における当該建物等の取壊し費用の額（発生資材がある場合には、その発生資材の価額を控除した残額。ただし、土地等の取得後おおむね1年以内に当該建物等の取壊しに着手するなど、その取得が当初からその建物等を取り壊して家屋を新築することが明らかであると認められる場合に限る。）

(注) 当該取壊し前に当該建物等を居住の用に供して措置法第41条第1項、第3項又は第5項の規定の適用を受けている場合には、当該家屋の新築に係る同条第1項、第3項又は第5項の規定の適用において、当該土地等の取得は敷地の取得に該当しないことに留意する。

（補助金等）

41—26の2 措置法第41条第6項並びに措置法令第26条第5項及び第21項に規定する補助金等（以下41—26の4までにおいて「補助金等」という。）は、次によるものとする。

- (1) 国又は地方公共団体から直接交付される補助金等のほか、国又は地方公共団体から補助金等の交付事務の委託を受けた法人を通じて交付されるものも含まれる。
- (2) 補助金等は、補助金又は給付金等の名称にかかわらず、住宅の取得等と相当の因果関係のあるものをいうものとする。この場合、住宅借入金等又は認定住宅借入金等の利子の支払に充てるために交付されるいわゆる利子補給金はこれに該当しない。

(注) 1 補助金等には、金銭で交付されるもののほか、金銭以外の物又は権利その他経済的な利益をもって交付されるものも含まれる。

2 補助金等は、法第42条若しくは第43条に規定する国庫補助金等に該当するか否かを問わないこと又はこれらの規定を適用するか否かを問わないことに留意する。

3 41—24から41—26までにより家屋の取得対価の額等に含まれるものの取得等に関し交付される補助金又は給付金等も補助金等に該当する。

(自己の居住の用に供される部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額)

41—29 措置法令第26条第6項の規定は、その家屋又は当該家屋の敷地の用に供される土地等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適用されるのであるが、41—27により計算したその者の居住の用に供される部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額がその家屋の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額のおおむね90パーセント以上に相当する面積又は金額であるときは、同項の規定にかかわらず、その家屋の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額の全部がその者の居住の用に供する部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額に該当するものとして措置法第41条第1項又は第6項の規定を適用することができるものとする。

(住民票の写し)

41—30 措置法規則第18条の21第9項第1号ハ、第2号ロ、第3号ハ若しくは第4号ハ又は第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6項、第10項、第18項又は第21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、その従前及び転居先の住所並びにその変更に係る年月日が記載されている。

(建設業者等の交付する借入金の年末残高等証明書)

3 41—24、41—25又は41—26により家屋の取得対価の額等に含まれるものの取得等に関し交付される補助金又は給付金等も補助金等に該当する。

(自己の居住の用に供される部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額)

41—29 措置法令第26条第6項の規定は、その家屋又は当該家屋の敷地の用に供される土地等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適用されるのであるが、41—27により計算したその者の居住の用に供される部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額がその家屋の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額のおおむね90パーセント以上に相当する面積又は金額であるときは、同項の規定にかかわらず、その家屋の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額の全部がその者の居住の用に供する部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額に該当するものとして措置法第41条第1項又は第3項の規定を適用することができるものとする。

(住民票の写し)

41—30 措置法規則第18条の21第9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18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、その従前及び転居先の住所並びにその変更に係る年月日が記載されている。

(建設業者等の交付する借入金の年末残高等証明書)

41—31 措置法第41条第1項第2号から第4号までに掲げる債務に係る債権者（措置法令第26条第9項第1号又は第2号に掲げる借入金に係る債権者及び措置法規則第18条の22第1項第1号ロ又は第2号ロ若しくはハに掲げる債務に係る同項各号に掲げる者を含む。）が交付する借入金の年末残高等証明書を確認申告書に添付する場合には、措置法規則第18条の21第9項第1号イ(3)若しくはロ、第2号イ(3)若しくは第3号イ(3)に規定する対価の額又は同項第4号ロ(2)に規定する「増改築等に要した……費用の額」を明らかにする書類又はその写し（同項各号に規定する補助金等の額を証する書類又は住宅取得等資金の額を証する書類の写しを除く。）の添付を要しないものとする。

(注) 当該債権者が交付する借入金の年末残高等証明書には、措置法規則第18条の22第2項第2号の規定により、その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を記載しなければならないこととされている。

(信託の受益者が適用を受ける場合)

41—33 受益者等課税信託（法第13条第1項に規定する受益者（同条第2項の規定により同条第1項に規定する受益者とみなされる者を含む。以下この項において同じ。）がその信託財産に属する資産及び負債を有するものとみなされる信託をいう。以下この項において同じ。）の受益者が、居住用家屋で当該信託の信託財産に属するものについて新築等若しくは増改築等をした場合又は認定住宅で当該信託の信託財産に属するものについて新築等をした場合における措置法第41条の規定の適用については、次に留意する。

(1) 当該居住用家屋又は当該認定住宅が、区分建物の各部分の2以上に相当するものであり、かつ、当該2以上の部分のうち当該受益者の居住の用に供される部分とそれ以外の用に供される部分とがあるときは、当該受益者の居住の用に供される部分が区分所有登記又は信託契約書において区分所有されていることが確認されない限り、措置法令第26条第1項に規定する「その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら当該居住の用に供されるもの」に該当するかどうか、又は同項各号に規定する床面積の要件に適合するかどうかについては、当該受益者の有する権利の目的となっている各部分の全部の床面積の合計を基礎として判定することに留意する。

41—31 措置法第41条第1項第2号から第4号までに掲げる債務に係る債権者（措置法令第26条第9項第1号又は同項第2号に掲げる借入金に係る債権者及び措置法規則第18条の22第1項第1号ロ又は同項第2号ロ若しくは同号ハに掲げる債務に係る同項各号に掲げる者を含む。）が交付する住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書（以下第41条関係において「借入金の年末残高等証明書」という。）を確認申告書に添付する場合には、措置法規則第18条の21第9項第1号イ(3)若しくはロ、同項第2号イ(3)若しくは同項第3号イ(3)に規定する対価の額又は同項第4号ロに規定する増改築等に要した費用の額を明らかにする書類又はその写し（同項に規定する補助金等の額又は住宅取得等資金の額を証する書類を除く。）の添付を要しないものとする。

(注) 当該債権者が交付する借入金の年末残高等証明書には、措置法規則第18条の22第2項第2号の規定により、その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を記載しなければならないこととされている。

(信託の受益者が適用を受ける場合)

41—33 受益者等課税信託（法第13条第1項に規定する受益者（同条第2項の規定により同条第1項に規定する受益者とみなされる者を含む。）がその信託財産に属する資産及び負債を有するものとみなされる信託をいう。以下この項において同じ。）の受益者（同条第2項の規定により、同条第1項に規定する受益者とみなされる者を含む。）が、措置法第41条第1項に規定する居住用家屋で当該信託の信託財産に属するものについて新築等又は増改築等をした場合又は同条第5項に規定する認定住宅で当該信託の信託財産に属するものについて新築等をした場合における同条の規定の適用については、次に留意する。

(1) 当該居住用家屋又は当該認定住宅が、区分建物の各部分の2以上に相当するものであり、かつ、当該2以上の部分のうち当該受益者の居住の用に供される部分とそれ以外の用に供される部分とがあるときは、当該受益者の居住の用に供される部分が区分所有登記又は信託契約書において区分所有されていることが確認されない限り、措置法令第26条第1項並びに第26条の4第5項第3号及び第20項第3号に規定する「その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら当該居住の用に供されるもの」に該当するかどうか、又はこれらの規定に規定する床面積の要件に適合するかどうかについては、当該受益者の有する権利の目的となっている各部分の全部の床面積の合計を基礎として判定することに留意する。

(2) 当該居住用家屋又は当該認定住宅が居住の用に供されているかどうかは、当該受益者の有する権利に応じてこれらの家屋を有しているものとされる受益者について判定することに留意する。

(3) 住宅借入金等には、当該信託財産に属する居住用家屋若しくは認定住宅の新築等又は居住用家屋の増改築等に係る借入金又は債務が含まれる。

(注) 受益者等課税信託の受益者となったことによる居住用家屋又は認定住宅の新築等があった場合において、これら家屋の新築等に係る上記の借入金又は債務が措置法第41条第1項各号に規定する「償還期間が10年以上」のもの又は「賦払期間が10年以上」のものに該当するかどうかについては、当該受益者となった時において残存する償還期間又は賦払期間を基礎として判定することに留意する。

(4) 措置法第41条の規定の適用を受けようとする受益者は、確定申告書に添付する措置法規則第18条の21第9項及び第18条の22第2項に規定する登記事項証明書、工事の請負契約書の写しその他の書類の添付に当たっては、次に留意する。

イ 新築等又は増改築等をした家屋の登記事項証明書は、当該家屋が当該信託財産に属するものであることが記載されたものとする。

ロ 売買契約書の写し、請負契約書の写し、借入金の年末残高等証明書その他の書類（上記イに掲げる書類を除く。）で、信託の受託者の名義が記されているものについては、これらの書類が当該信託の受益者の新築等又は増改築等に係るものである旨の証明を受託者から受けたものであることに留意する。

ハ 借入金の年末残高等証明書に記載されている「住宅借入金等の金額」又は「居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額」が、受益者が居住の用に供している家屋に係る部分とそれ以外の信託財産の構成物に係る部分とから成るものであるときは、上記ロによる受託者の証明は、当該受益者が居住の用に供している家屋に係る部分のみを明記して行うものとする。

(住宅借入金等特別控除の控除額に係る特例の規定を適用した場合の効果)

41—34 措置法第41条の規定の適用に当たって、その者の選択により同条第6項又は第10項の規定を適用したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求をし、若しくは修正申告書を提出するとき又は当該確定申告書を提出した年分以外の特例適用年（同条第6項に規定する特例適用年をいう。）又は認定住宅特例適用年（同条第10項に規定する認定住宅特例適用年をいう。）に係る年分において同条の規定を適用するときにおいても、当該選択をし適用した同条第6項又は第10項の規定を適用することに留意する。

(2) 当該居住用家屋又は当該認定住宅が居住の用に供されているかどうかは、当該受益者の有する権利に応じてこれらの家屋を有しているものとされる受益者について判定することに留意する。

(3) 住宅借入金等には、当該信託財産に属する居住用家屋若しくは認定住宅の新築等又は居住用家屋の増改築等に係る借入金又は債務が含まれる。

(注) 受益者等課税信託の受益者となったことによる居住用家屋又は認定住宅の新築等があった場合において、これら家屋の新築等に係る上記の借入金又は債務が措置法第41条第1項各号に規定する「償還期間が10年以上」のもの又は「賦払期間が10年以上」のものに該当するかどうかについては、当該受益者となった時において残存する償還期間又は賦払期間を基礎として判定することに留意する。

(4) 措置法第41条の規定の適用を受けようとする受益者は、確定申告書に添付する措置法規則第18条の21及び第18条の22に掲げる登記事項証明書、工事の請負契約書その他の書類の添付に当たっては、次に留意する。

イ 新築等又は増改築等をした家屋の登記事項証明書は、当該家屋が当該信託財産に属するものであることが記載されたものとする。

ロ 売買契約書、請負契約書、借入金の年末残高等証明書その他の書類（上記イに掲げる書類を除く。）で、信託の受託者の名義が記されているものについては、これらの書類が当該信託の受益者の新築等又は増改築等に係るものである旨の証明を受託者から受けたものであることに留意する。

ハ 借入金の年末残高等証明書に記載されている「住宅借入金等の金額」又は「居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額」が、受益者が居住の用に供している家屋に係る部分とそれ以外の信託財産の構成物に係る部分とから成るものであるときは、上記ロによる受託者の証明は、当該受益者が居住の用に供している家屋に係る部分のみを明記して行うものとする。

(住宅借入金等特別控除の控除額に係る特例の規定を適用した場合の効果)

41—34 措置法第41条の規定の適用に当たって、その者の選択により同条第3項又は第5項の規定を適用したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求をし、若しくは修正申告書を提出するとき又は当該確定申告書を提出した年分以外の特例適用年又は認定住宅特例適用年に係る年分において同条の規定を適用するときにおいても、当該選択をし適用した同条第3項又は第5項の規定を適用することに留意する。

(注) 措置法第41条の規定の適用に当たって、同条第6項又は第10項の規定を適用しなかった場合においても同様である。

第41条の2の2((年末調整に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除))関係

(年末調整前に借入金の年末残高等証明書の交付が受けられなかった場合)

41の2の2—1 措置法第41条の2の2の規定の適用を受けようとする者が、同条第1項に規定する申告書(以下この項において「給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」という。)の同条第2項に規定する提出しなければならない日までに、住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書(以下この項において「借入金の年末残高等証明書」という。)の交付を受けられないため、同法第41条第1項、第6項又は第10項の規定の適用を受けなかった場合において、翌年1月31日までに借入金の年末残高等証明書を添付して給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書を提出したときは、その提出を受けた給与等の支払者は、その提出に係る給与等につき同条第1項、第6項又は第10項の規定を適用したところにより年末調整の再計算を行って差し支えない。

(注) 住宅借入金等特別控除は、上記によらないで確定申告により控除を受けることもできることに留意する。

(廃止)

(信託の受益者が適用を受ける場合)

41の2の2—2 措置法第41条の規定の適用を受けた受益者等課税信託(法第13条第1項に規定する受益者(同条第2項の規定により同条第1項に規定する受益者とみなされる者を含む。以下この項において同じ。)がその信託財産に属する資産及び負債を有するものとみなされる信託をいう。)の受益者が、措置法第41条の2の2の規定の適用を受けるに当たっては、41—33の(1)、(4)のロ及びハの取扱いを準用する。

第41条の3の2((特定の増改築等に係る住宅借入金等を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

(要介護認定、要支援認定を受けている者又は障害者に該当する者の判定)

(注) 同条の規定の適用に当たって、同条第3項又は第5項の規定を適用しなかった場合においても同様である。

第41条の2の2((年末調整に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除))関係

(年末調整前に借入金の年末残高等証明書の交付が受けられなかった場合)

41の2の2—1 措置法第41条の2の2の規定の適用を受けようとする者が、同条第1項に規定する申告書(以下この項において「給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」という。)の同条第2項に規定する提出しなければならない日までに、住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書(以下この項において「借入金の年末残高等証明書」という。)の交付を受けられないため、同法第41条第1項、第3項又は第5項の規定の適用を受けなかった場合において、翌年1月31日までに借入金の年末残高等証明書を添付して給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書を提出したときは、その提出を受けた給与等の支払者は、その提出に係る給与等につき同条第1項、第3項又は第5項の規定を適用したところにより年末調整の再計算を行って差し支えない。

(注) 住宅借入金等特別控除は、上記によらないで確定申告により控除を受けることもできることに留意する。

41の2の2—2 削除

(信託の受益者が適用を受ける場合)

41の2の2—3 措置法第41条の規定の適用を受けた受益者等課税信託(法第13条第1項に規定する受益者(同条第2項の規定により同条第1項に規定する受益者とみなされる者を含む。)がその信託財産に属する資産及び負債を有するものとみなされる信託をいう。以下この項において同じ。)の受益者が、措置法第41条の2の2の規定の適用を受けるに当たっては、41—33の(1)、(4)のロ及びハの取扱いを準用する。

第41条の3の2((特定の増改築等に係る住宅借入金等を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

(要介護認定、要支援認定を受けている者又は障害者に該当する者の判定)

41の3の2—1 措置法第41条の3の2第1項に規定する居住者又は居住者と同居を常況としている親族が介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定（以下この項において「要介護認定」という。）若しくは同条第2項に規定する要支援認定（以下この項において「要支援認定」という。）を受けている者又は法第2条第1項第28号に規定する障害者（以下この項において「障害者」という。）に該当する者であるかどうかの判定は、措置法第41条の3の2第1項に規定する住宅の増改築等をして、その家屋（その増改築等に係る部分。41の3の2—4において同じ。）を居住の用に供した日の属する年の12月31日（これらの者が年の中途において死亡した場合には、その死亡の時。また、これらの者が年の中途において要介護認定若しくは要支援認定を受けている者又は障害者に該当する者に当たらないこととなった場合には、その当たらないこととなった時の直前の時。）の現況によることに留意する。

なお、当該判定の時において要介護認定又は要支援認定を受けていない者であっても、当該認定を申請中であり、同項の規定の適用を受けようとする確定申告書を提出するときまでに当該申請に基づき当該認定を受けた者は、当該判定の時において要介護認定又は要支援認定を受けている者として差し支えない。

（増改築等住宅借入金等の金額又は断熱改修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 措置法令第26条の4第2項の規定は、措置法第41条の3の2第1項に規定する増改築等住宅借入金等（以下この項において「増改築等住宅借入金等」という。）の金額又は同条第5項に規定する断熱改修住宅借入金等（以下この項において「断熱改修住宅借入金等」という。）の金額の合計額が措置法令第26条の4第2項に規定する住宅の増改築等に要した費用の額を超える場合に適用されるのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれ次に定める金額（同項に規定する補助金等の交付を受ける場合には当該補助金等の額を控除した金額）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又は当該断熱改修住宅借入金等の金額の合計額となることに留意する。

(1) 措置法第41条の3の2第1項又は第5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又は断熱改修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（以下この項において「住宅の増改築等に要した費用の額」という。）を超

41の3の2—1 措置法第41条の3の2第1項に規定する居住者又は居住者と同居を常況としている親族が介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定（以下この項において「要介護認定」という。）若しくは同条第2項に規定する要支援認定（以下この項において「要支援認定」という。）を受けている者又は法第2条第1項第28号に規定する障害者（以下この項において「障害者」という。）に該当する者であるかどうかの判定は、措置法第41条の3の2第1項に規定する住宅の増改築等をして、その家屋（その増改築等に係る部分。以下41の3の2—6において同じ。）を居住の用に供した日の属する年の12月31日（これらの者が年の中途において死亡した場合には、その死亡の時。また、これらの者が年の中途において要介護認定若しくは要支援認定を受けている者又は障害者に該当する者に当たらないこととなった場合には、その当たらないこととなった時の直前の時。）の現況によることに留意する。

なお、当該判定の時において要介護認定又は要支援認定を受けていない者であっても、当該認定を申請中であり、同項の規定の適用を受けようとする確定申告書を提出するときまでに当該申請に基づき当該認定を受けた者は、当該判定の時において要介護認定又は要支援認定を受けている者として差し支えない。

（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 措置法令第26条の4第2項の規定は、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（以下41の3の2関係において「増改築等住宅借入金等」という。）の金額が措置法令第26条の4第2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。）に要した費用の額（以下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。）を超える場合に適用されるのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれ次に定める金額（同条第2項に規定する補助金等の交付を受ける場合には当該補助金等の額を控除した金額）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) 住宅の増改築等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を超える場合 住宅の増改築等に要した費用の額

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又は断熱改修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（以下この項において「敷地の取得対価の額」という。）との合計額（以下この項において「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又は断熱改修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又は断熱改修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5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又は断熱改修住宅借入金等の金額の合計額は、同条第1項又は第5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又は断熱改修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又は当該敷地の取得において措置法第70条の2及び第70条の3の規定の適用を受ける場合の、増改築等住宅借入金等の金額又は断熱改修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当該増改築等に要した費用の額等から控除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。

(特定増改築等住宅借入金等特別控除の規定を適用した場合の効果)

(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当該増改築等に要した費用の額等から控除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。

(特定増改築等住宅借入金等特別控除の規定を適用した場合の効果)

41の3の2—5 措置法第41条の規定の適用に当たって、その者の選択により同法第41条の3の2第1項又は第5項の規定を適用したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求をし、若しくは修正申告書を提出するとき又は当該確定申告書を提出した年分以外の増改築等特例適用年（同条第1項又は第5項に規定する増改築等特例適用年をいう。）に係る年分において同法第41条の規定を適用するときにおいても、当該選択をし適用した同法第41条の3の2第1項又は第5項の規定を適用することに留意する。

（注）措置法第41条の規定の適用に当たって、同法第41条の3の2第1項又は第5項の規定を適用しなかった場合においても同様である。

（年末調整に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除に関する取扱いの準用）

41の3の2—7 措置法第41条の3の2の規定の適用に当たっては、41の2の2—1及び41の2の2—2の取扱いを準用する。

第6節 その他の特例

第41条の19の2（既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除）関係

（住民票の写し）

41の19の2—2 措置法規則第19条の11の2第4項第2号に掲げる「その者の住民票の写し」は、措置法第41条の19の2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に留意する。

第41条の19の3（既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除）関係

（高齢者等居住改修工事等の日又は一般断熱改修工事等の日）

41の19の3—1 自己が居住の用に供するためにいわゆる建築工事請負契約により工事をした家屋に係る措置法第41条の19の3第1項に規定する「高齢者等居住改修工事等の日」又は同条第3項に規定する「一般断熱改修工事等の日」とは、その者が請負人から当該同条第6項に規定する「高齢者等居住改修工事等」（次項において「高齢者等居住改修工事等」という。）又は同条第7項に規定する「一般断熱改修工事等」（次項において「一般断熱改修工事等」という。）に係る部分につき引渡しを受けた日をいうものとして取り扱って差し支えない。

41の3の2—5 措置法第41条の規定の適用に当たって、その者の選択により同法第41条の3の2第1項又は第4項の規定を適用したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求をし、若しくは修正申告書を提出するとき又は当該確定申告書を提出した年分以外の増改築等特例適用年に係る年分において同法第41条の規定を適用するときにおいても、当該選択をし適用した同法第41条の3の2第1項又は第4項の規定を適用することに留意する。

（注）同法第41条の規定の適用に当たって、同法第41条の3の2第1項及び第4項の規定を適用しなかった場合においても同様である。

（年末調整に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除に関する取扱いの準用）

41の3の2—7 措置法第41条の3の2の規定の適用に当たっては、41の2の2—1から41の2の2—3の取扱いを準用する。

第6節 その他の特例

第41条の19の2（既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除）関係

（住民票の写し）

41の19の2—2 措置法規則第19条の11の2第3項第4号に掲げる「その者の住民票の写し」は、措置法第41条の19の2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に留意する。

第41条の19の3（既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除）関係

（改修工事の日又は一般断熱改修工事等の日）

41の19の3—1 自己が居住の用に供するためにいわゆる建築工事請負契約により工事をした家屋に係る措置法第41条の19の3第1項に規定する「改修工事の日」又は同条第2項に規定する「一般断熱改修工事等の日」とは、その者が請負人から当該同条第1項に規定する「改修工事」（以下41の19の3—2において「改修工事」という。）又は同項第2号に規定する「一般断熱改修工事等」（以下41の19の3—2において「一般断熱改修工事等」という。）に係る部分につき引渡しを受けた日をいうものとして取り扱って差し支えない。

(住宅特定改修特別税額控除の規定を適用した場合の効果)

41の19の3—2 措置法第41条の19の3第1項又は第3項に規定する「居住用の家屋」について高年齢者等居住改修工事等又は一般断熱改修工事等をしたことにつき、同条第1項又は第3項の規定を適用したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求をし、又は修正申告書を提出するときにおいても、当該適用をした同条第1項又は第3項の規定を適用することに留意する。

(注) 措置法第41条の19の3第1項又は第3項の規定を適用しなかった場合においても同様である。

第41条の19の4((認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除))関係

(認定住宅新築等特別税額控除の規定を適用した場合の効果)

41の19の4—2 措置法第41条の19の4第1項に規定する認定住宅(以下この項において「認定住宅」という。)の新築又は認定住宅で建築後使用されたことのないものの取得をしたことにつき、同条第1項の規定を適用したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求をし、又は修正申告書を提出するときにおいても、同項の規定を適用することに留意する。

(注) 措置法第41条の19の4第1項の規定を適用しなかった場合においても同様である。

(税額控除等の順序)

41の19の4—4 税額控除等は、次に掲げる順序により行うものとする。

- (1) 措置法第25条第1項の規定による肉用牛の売却による農業所得の免税
- (2) 法第92条の規定による配当控除
- (3) 措置法第10条の規定による試験研究を行った場合の所得税額の特別控除(同法第10条の2に規定する特例を含む。)
- (4) 措置法第10条の2の2の規定によるエネルギー環境負荷低減推進設備等を取得した場合の所得税額の特別控除
- (5) 措置法第10条の3の規定による中小企業者が機械等を取得した場合の所得税額の特別控除
- (6) 措置法第10条の5の規定による雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除

(住宅特定改修特別税額控除の規定を適用した場合の効果)

41の19の3—2 措置法第41条の19の3第1項に規定する「居住用の家屋」について改修工事又は一般断熱改修工事等をしたことにつき、同条第1項又は第2項の規定を適用したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求をし、又は修正申告書を提出するときにおいても、当該適用をした同条第1項又は第2項の規定を適用することに留意する。

(注) 同条の規定を適用しなかった場合においても同様である。

第41条の19の4((認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除))関係

(認定長期優良住宅新築等特別税額控除の規定を適用した場合の効果)

41の19の4—2 認定長期優良住宅の新築又は認定長期優良住宅で建築後使用されたことのないものの取得をしたことにつき、措置法第41条の19の4の規定を適用したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求をし、又は修正申告書を提出するときにおいても、同条の規定を適用することに留意する。

(注) 同条の規定を適用しなかった場合においても同様である。

(税額控除等の順序)

41の19の4—4 税額控除等は、次に掲げる順序により行うものとする。

- (1) 措置法第25条第1項の規定による肉用牛の売却による農業所得の免税
- (2) 法第92条の規定による配当控除
- (3) 措置法第10条の規定による試験研究を行った場合の所得税額の特別控除(同法第10条の2に規定する特例を含む。)
- (4) 措置法第10条の2の2の規定によるエネルギー環境負荷低減推進設備等を取得した場合の所得税額の特別控除
- (5) 措置法第10条の3の規定による中小企業者が機械等を取得した場合の所得税額の特別控除
- (6) 措置法第10条の5の規定による雇用者の数が増加した場合の所得税額の特別控除

- (7) 措置法第10条の5の2の規定による国内の設備投資額が増加した場合の所得税額の特別控除
- (8) 措置法第10条の5の3の規定による特定中小企業者が経営改善設備を取得した場合の所得税額の特別控除
- (9) 措置法第10条の5の4の規定による雇用者給与等支給額が増加した場合の所得税額の特別控除
- (10) 措置法第41条の規定による住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（同法第41条の3の2の規定による特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例を含む。）
- (11) 措置法第41条の18の3の規定による公益社団法人等に寄附をした場合の所得税額の特別控除
- (12) 措置法第41条の18の2の規定による認定特定非営利活動法人等に寄附した場合の所得税額の特別控除
- (13) 措置法第41条の18第2項の規定による政治活動に関する寄附をした場合の所得税額の特別控除
- (14) 措置法第41条の19の2の規定による既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除
- (15) 措置法第41条の19の3の規定による既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除
- (16) 措置法第41条の19の4の規定による認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除
- (17) 災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律第2条の規定による所得税の額の軽減又は免除
- (18) 法第95条の規定による外国税額控除

附 則

(経過的处理(1))

この法令解釈通達による改正後の41—1から41—4まで、41—13、41—19、41—22（(注)の改正部分を除く。）、41—23（(注)1の改正部分に限る。）、41—25、41—26の2（「第41条第6項」を「第41条第13項」に改正する部分に限る。）、41—29、41—30（「第3項、第5項、第11項又は第14項」を「第6項、第10項、第18項又は第21項」に改正する部分に限る。）、41—33（(1)及び(4)の改正部分を除く。）、41—34、41の2の2—1、41の3の2—2（見出しを含む。）及び41の3の2—5の取扱いについては、平成26年1月1日

- (7) 措置法第10条の5の2の規定による国内の設備投資額が増加した場合の所得税額の特別控除
- (8) 措置法第10条の5の3の規定による特定中小企業者が経営改善設備を取得した場合の所得税額の特別控除
- (9) 措置法第10条の5の4の規定による雇用者給与等支給額が増加した場合の所得税額の特別控除
- (10) 措置法第41条の規定による住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（同法第41条の3の2の規定による特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例を含む。）
- (11) 措置法第41条の18の3の規定による公益社団法人等に寄附をした場合の所得税額の特別控除
- (12) 措置法第41条の18の2の規定による認定特定非営利活動法人等に寄附した場合の所得税額の特別控除
- (13) 措置法第41条の18第2項の規定による政治活動に関する寄附をした場合の所得税額の特別控除
- (14) 措置法第41条の19の2の規定による既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除
- (15) 措置法第41条の19の3の規定による既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除
- (16) 措置法第41条の19の4の規定による認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除
- (17) 災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律第2条の規定による所得税の額の軽減又は免除
- (18) 法第95条の規定による外国税額控除

以後適用する。

(経過的取扱い(2))

この法令解釈通達による改正後の目次及び第41条の19の2関係から第41条の19の4関係までの取扱いについては、平成26年4月1日以後適用する。