

災害により自己の所有する家屋が被害を受け居住の用に供することができなくなった場合に住宅借入金等特別控除を受けられる方へ

税 務 署

※令和2年11月1日現在の法令等に基づいて作成しています。

従前家屋に係る（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の継続適用

住宅ローンにより住宅の新築・購入又は増改築をして、自己の居住の用に供していた方が、災害によって被害を受けたことにより、平成28年以後に従前家屋（その居住の用に供していた家屋をいいます。以下同じです。）に住むことができなくなった場合、住むことができなくなった年以後においても、引き続き住んでいる場合と同様に（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。

この適用を受けるための手続は、引き続き住んでいる場合に（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けるための手続と同様です（※1）。

ただし、次に掲げる年以後の各年については、適用を受けることができません。

控除の適用を受けられない場合	控除の適用を受けられない年分
<p>従前家屋若しくはその敷地の用に供されていた土地等又はその土地等に新たに建築した建物等を事業の用若しくは賃貸の用又は生計を一にする親族等に対する無償による貸付けの用に供した場合 （注） 再建支援法適用者（※2）が、その土地等に新築等をした家屋又は従前住宅に行う増改築等について、住宅借入金等特別控除又は認定住宅新築等特別税額控除の適用を受ける場合を除きます。</p>	<p>事業の用若しくは賃貸の用又は貸付けの用に供した日の属する年以後の各年</p>
<p>従前家屋又はその敷地の用に供されていた土地等を譲渡し、その譲渡について居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除又は特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の適用を受ける場合</p>	<p>その譲渡の日の属する年以後の各年</p>
<p>災害により従前家屋を居住の用に供することができなくなった方が、従前家屋に係る住宅借入金等以外の住宅借入金等について、住宅借入金等特別控除又は認定住宅新築等特別税額控除の適用を受ける場合 （注） 再建支援法適用者（※2）である場合を除きます。</p>	<p>その適用を受けた年以後の各年</p>

※1 詳しくは、居住開始年の『住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』又は『特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』をご確認ください。

※2 「再建支援法適用者」とは、災害に際し被災者生活再建支援法が適用された市区町村の区域内に所在する従前家屋をその災害により居住の用に供することができなくなった方をいいます。

再建支援法適用者の重複適用

再建支援法適用者については、従前家屋に係る（特定増改築等）住宅借入金等特別控除と、新たに取得等をした住宅用家屋についての住宅借入金等特別控除又は認定住宅新築等特別税額控除を重複して適用することができます。

この適用を受けるためには、次の書類を確定申告書に添付して提出する必要があります。

確定申告書に添付すべき書類	確認欄
新たに取得等をした住宅用家屋についての適用1年目に必要な書類	<input type="checkbox"/>
市町村長又は特別区の区長の従前家屋に係る被害の状況等を証する書類（り災証明書）【写し可】	<input type="checkbox"/>
従前家屋の登記事項証明書その他の書類で、従前家屋が災害により居住の用に供することができなくなったことを明らかにする書類（滅失した場合は、閉鎖登記記録に係る登記事項証明書）【原本】	<input type="checkbox"/>
従前家屋についての控除の適用を受けるために必要な書類	<input type="checkbox"/>

ご不明な点等は、最寄りの税務署にお尋ねください。