

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

住宅取得控除と3000万円控除

Q：私は、昨年、居住用の住宅を譲渡して3000万円の特別控除の適用を受けました。今年、新築住宅を取得したので住宅取得控除を受けたいのですが、適用はありますか。

A：3000万円控除を適用していますので、住宅取得等特別控除は適用ありません。

【解説】

次の(1)から(4)に掲げる年分については、住宅取得等特別控除は受けられません。

- (1)合計所得金額が2,000万円を超える年分
- (2)その年の12月31日まで引き続いて自己の居住の用に供していない年以後の各年分
- (3)居住年又はその年の前年もしくは前々年に次の特例の適用を受けている場合は、その入居年以後6年間の各年分
 - ①居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例
 - ②居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例
 - ③相続等により取得した居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例
 - ④相続等により取得した居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例
 - ⑤特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例
 - ⑥既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例
- (4)居住年の翌年か翌々年に控除の対象とした住宅以外の居住用財産を譲渡して、(3)の特例の適用を受けるときは、その入居年以後6年間の各年分

