第 4906 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行

リーダァスクラブFAXニュース

(2014年)平成26年 1月 22日 水曜日

発行所
三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士　三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6　TEL：06-6209-7191　WEB：http://www.zeirishi-miwa.co.jp

♤ 同一年に新旧消費税率による住宅取得をした場合

Q：同一年中に新旧違う消費税率が適用される住宅を取得した場合、住宅借入金等特別控除の取扱いはどうなりますか？

A：それぞれ取得した住宅等について税額控除額を計算して、それを合計します。

【解説】

同一年中に住宅の取得に係る対価の額に含まれる消費税額等が新消費税率により課されるべき消費税額等である住宅の取得等と、それ以外の住宅の取得等の両方がある場合の住宅借入金等特別控除の控除額については、それぞれの住宅の取得等をそれぞれ一の住宅の取得等として住宅借入金等特別控除の控除額を計算して、これを合計することになります。

該当する事例は、①平成26年３月に住宅の取得等（旧消費税率）をして居住の用に供した後、平成26年に増改築（新消費税率）をしたという場合や②平成25年９月に建築に係る請負契約を締結した住宅（旧消費税率）について、平成26年２月に追加工事をして、平成26年５月に居住の用に供した場合（追加工事は新消費税率）などが該当します。

なお、その合計額の控除限度額は、それぞれの住宅借入金等に対する控除限度額のうち最も多い金額となります。

また、特定増改築等について、この規定の適用を受ける場合も同様の取扱いになります。