

TMBニュース



税理士法人トータルマネジメントブレイン URL : <https://www.tsubota-tmb.co.jp/> 令和6年12月16日発行

有限会社トータルマネジメントブレイン Mail : tmb@tkcnf.or.jp

担当：渡辺

〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17 アケイ南森町6F

TEL : 06-6361-8301 FAX : 06-6361-8302

住宅ローン控除上乗せ措置の適用対象者の判定

1. 子育て世帯等に対する住宅ローン控除の上乗せ措置の概要

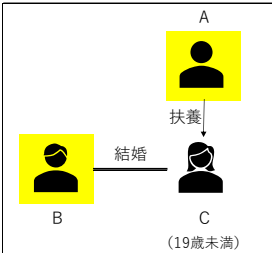
令和6年度税制改正により、令和6年入居の「特例対象個人」に該当する場合には、右図のとおり住宅ローン控除の借入限度額が上乗せされることになりました。「特例対象個人」とは、子育て世帯や若者夫婦世帯のことで、具体的には以下の者を指します。

- ① 年齢19歳未満の扶養親族を有する者
- ② 年齢40歳未満であって配偶者を有する者、又は年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者

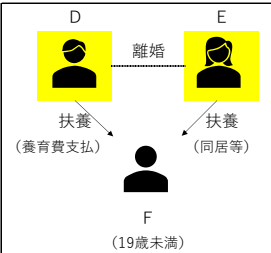
国税庁が令和6年6月28日に公表した法令解釈通達では、特例対象個人の判定について新たに以下の取り扱いが示されました。

2. 一の個人の扶養親族等が他の個人の扶養親族に該当する場合

【図1】



【図2】



次の①②の場合には、いずれの個人も年齢の要件さえ満たせば特例対象個人に該当します。

①一の個人(B)の配偶者(C)が他の個人(A)の年齢19歳未満の扶養親族(C)にも該当する場合【図1】⇒A、Bが特例対象個人

②2以上の個人(D、E)の年齢19歳未満の扶養親族(F)に該当する者がある場合【図2】⇒D、Eが特例対象個人

つまり、判定の基になった配偶者や扶養親族が同一の者であっても、それぞれの特例対象個人で住宅ローン控除の上乗せ措置の適用

を受けることができます。②の場合の注意点としてD、Eの双方が特例対象個人に該当し、住宅ローン控除の上乗せ措置の適用を受けるには、子Fが両親D、Eそれぞれの扶養親族に該当する必要があります。ここでの扶養親族とは、「19歳未満であること」「合計所得金額が48万円以下であること」「生計を一にしていること」の3要件を満たす親族をいいます。生計を一にすると、必ずしも同居を要件とするものではなく、勤務・修学等の余暇には起居を共にすることを常例としている場合、常に生活費・学資金等の送金が行われている場合には生計一として取り扱うこととされています。したがって、例えばD、Eの離婚後、母親Eが子Fを引取り同居し、父親Dが子Fの養育費を負担している場合、子Fは父親D、母親E双方の扶養親族に該当し、D、Eはいずれも特例対象個人として住宅ローン控除の上乗せ措置の適用を受けることができます。ただし、扶養控除については父親D、母親Eのいずれか一方でしか適用することができないため注意が必要です。(【図1】についても同様)

3. 年の中途において死亡した者の親族等が扶養親族に該当するかどうかの判定

特例対象個人として住宅ローン控除の上乗せ措置の適用を受けようとする個人に「19歳未満であること」「生計を一にしていること」の2要件を満たす親族がいたとしても、当該親族の合計所得金額が48万円超になると扶養親族に該当せず、適用を受けることができません。

個人が年の中途において死亡した場合、親族がその個人の扶養親族に該当するかどうかは、その死亡の時の現況により見積もったその年中の当該親族の合計所得金額により判定します。例えば、個人(父親G)が令和6年11月18日に死亡した場合、子H(19歳未満・父親Gと生計一)の合計所得金額が11月18日時点で45万円ですが、年末までにアルバイト収入の見込みがあるなどして、同日時点で見積もった令和6年1月1日から12月31日までの合計所得金額が48万円超となる場合は、扶養親族に該当せず、住宅ローン控除の上乗せ措置の適用を受けることができません。

扶養控除については、死亡時またはその年12月31日時点で扶養親族に該当するかどうかにより判定します。したがって、父親Gの準確定申告の際、死亡の時の現況で子Hにつき扶養控除の適用を受けた場合であっても、その後母親Iが子Hを扶養することとなった場合には母親Iの確定申告においても扶養控除の適用を受けることができます。

4. まとめ

子育て世帯等に対する住宅ローン控除の上乗せ措置の適用は令和6年入居に限ることとされています。しかし、適用対象者の判定について法令解釈通達が新設され、令和7年度税制改正で適用が延長される予定です。住宅ローン控除をご検討されている方、ご不明な点がございましたら弊社までいつでもご連絡ください。

		現行	特例対象個人
新築・買取再販	認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅	4,500万円	5,000万円
	ZEH水準省エネ住宅	3,500万円	4,500万円
	省エネ基準適合住宅	3,000万円	4,000万円
	省エネ基準を満たさない住宅	0円 (注)	0円 (注)

(注)省エネ基準を満たさない住宅であっても令和5年12月31日までに新築の建築確認を受けるか、又は令和6年6月末までに竣工済みである場合は借入限度額を2,000万円・控除期間を10年間とし、住宅ローン減税の対象。