

1 Minute News

小嶋税務会計事務所 〒105-0004 港区新橋 6-19-21 ミドリヤビル 5階

転勤等で自宅に居住しなくなった場合の住宅借入金等の特別控除

Q 自宅の取得後、転勤命令等によって居住できなくなる場合、住宅借入金等の特別控除（＝住宅ローン控除）の適用はどのようになるのでしょうか？この場合、家族と一緒に赴任する場合と、家族を自宅に残して単身赴任をした場合とで扱いは異なるのでしょうか？

解説

住宅借入金等の特別控除（住宅ローン控除）とは、基本的に自宅の**借入金の年末残高の1%**を自分の所得税額から控除できる制度ですが、要件等が厳しいので注意が必要です。

1. 住宅に居住した年に転勤等した場合

①住宅を取得後6か月以内に本人も家族も居住せず転勤等した場合には、その住宅に係る住宅ローン控除の適用を受けることはできません。

②単身赴任の場合

住宅取得後6か月以内に家族が入居し、その後も引き続き居住し、転勤命令等が解消された後には本人が同居すると認められる場合は、本人が居住していない期間についても住宅ローン控除の適用があります。

③家族も一緒に転居する場合

（転出時）取得年から住宅ローン控除の適用は受けられないため、特に手続きは不要です。

（転入時）**住宅ローン控除の適用期間内に再居住した場合には、原則として再居住年から住宅ローン控除の適用を受けることができます。**ただし、その住宅を賃貸していた場合には、再居住年の翌年からの適用となります。

2. 住宅ローン控除の適用をうけていた者が転勤等した場合

①単身赴任の場合

家族がその後も引き続き居住し、転勤命令等が解消された後には本人が同居すると認められる場合には、本人が居住していない期間についても住宅ローン控除の適用があります。

②家族も一緒に転居する場合

（転出時）**居住しなくなる日までに、「転任の命令等により居住しないこととなる旨の届出書」等一定の書類を税務署に提出しなければなりません。**

（転入時）**住宅ローン控除の適用期間内に再居住した場合には、原則として再居住年から住宅ローン控除の適用を受けることができます。**ただし、その住宅を賃貸していた場合には、再居住年の翌年からの適用となります。

要するに…

住宅ローン控除の適用を受けていた方が家族と一緒に引っ越しする場合は、引っ越しする前に税務署に一定の書類の提出が必要なので忘れないようにしましょう。