

住宅ローン控除と3千万円の特別控除

Q : 私は、3年前に自宅を購入して住宅ローン控除の適用を受けています。少し値上がりしてきたので今年売却しようか考えています。この場合には居住用の3千万円控除の適用が受けられますか？

A : 3千万円の特別控除の適用を受けるのであれば、過去に遡って住宅ローン控除は適用されなくなります。

【解説】

住宅ローン控除は、次の年分には適用されないこととなっていますので、3千万円の特別控除の適用を受けるのであれば、過去に遡って住宅ローン控除は適用されなく(修正)なります。

- ① 新築・購入した家屋又は増改築等をした部分を居住の用に供した年の翌年又は翌々年中に、その家屋及び増改築等をした家屋(これらの家屋の敷地を含む)以外の一定の資産を譲渡した場合において、その譲渡につき次のような特例を受けるときは、その居住の用に供した年以後10年間
- ・ 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
 - ・ 居住用財産の譲渡所得の特別控除
 - ・ 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など
- ② 新築・購入した家屋又は増改築した部分を居住の用に供した年分の所得税について、上記の特例を受ける場合やその居住の用に供した年の前年又は前々年の所得税について上記の特例を受けている場合は、その居住の用に供した年以後10年間の各年分

