

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

居住用家屋の床面積

Q: 私は、事務所兼居宅を新築しようと思っております。床面積は250㎡あります。この場合住宅取得控除の特例は受けられますか。

A: 住宅取得控除の特例とは、「一棟の家屋で床面積が240㎡以下で、かつ、50㎡以上の新築住宅、若しくは、一定の既存住宅を取得して6月以内に居住の用に供した場合でかつ、その年の12月31日まで引続き居住の用に供した場合には一定の所得税額が控除される」というものです。

この床面積が、一棟の家屋の全体をさすのか、又は一棟の家屋のうち居住用部分だけをさすのかが問題になります。

これについて、判例がありますのでご紹介いたします。

審判所は、事務所兼住宅について、住宅取得等特別控除の対象となる家屋に該当するかどうかは、その家屋の床面積の2分の1以上の部分が専ら居住の用に供されている必要があるほか、事務所部分を含めたところの一棟の家屋全体の床面積が240㎡以下50㎡以上が必要であるという判断を下しています。

したがって、ご質問の場合、事務所部分を含めて250㎡ということですので、住宅取得等特別控除の特例の適用は受けられないものと思われます。

