

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

## 住民登録と居住用財産の判定

**Q** : マイホームを売った場合、特別控除や軽減税率の適用があるようですが、実際の住所に住民票を移していない場合は、これらの適用はないのでしょうか。

**A** : 現実にその家に居住していたかどうかによって判断されますので、実態として居住していることが明らかであれば、居住用財産として特例の対象になります。

### 【解説】

居住用財産の軽減税率の特例及び特別控除の特例の適用上、居住用家屋であるかどうかは、住民登録上の住所によって判定するのではなく、現実にその家屋に居住していたかどうかによって判定することになります。

居住用家屋と住民登録上の住所が一致していない場合には、電気、電話、ガス、水道等の公共料金の支払い状況その他の状況で、譲渡した家屋及びその敷地が居住の用に供されていたものであることが証明されれば、居住用財産の軽減税率の特例及び特別控除の特例の適用を受けることができます。

この場合には、確定申告書に住民票の写しに代え次の各書類を添付することが必要です。

- ①譲渡者の戸籍の附票の写し（居住用財産を譲渡した日から2カ月を経過した日後に交付を受けたものに限り）
- ②譲渡者が、譲渡した資産の所在地を管轄する市区町村の住民基本台帳に登録されていなかった事情の詳細を記載した書類
- ③譲渡者が、譲渡した資産に居住していた事実を明らかにする書類

