

営業社員のための『不動産税務通信』R6.11月号



住宅ローン減税を適用中のマイホームを売ることになりました。居住用特別控除のために過去の住宅ローン減税を取り消す必要がありますか？

過去の住宅ローン減税を取り消さなくても居住用特別控除は適用できます。

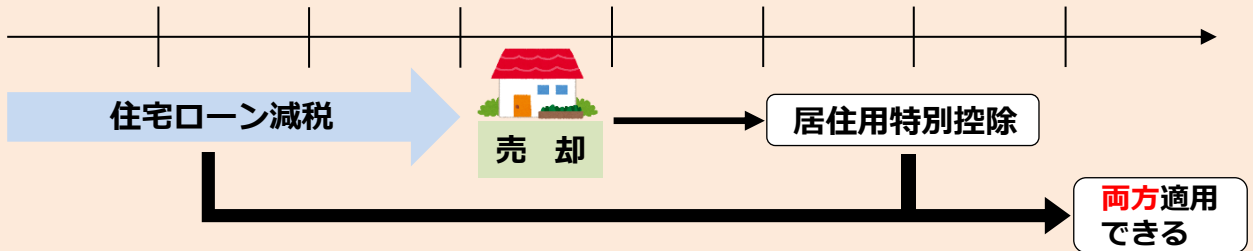


住宅ローン減税と居住用特別控除の選択適用とは？

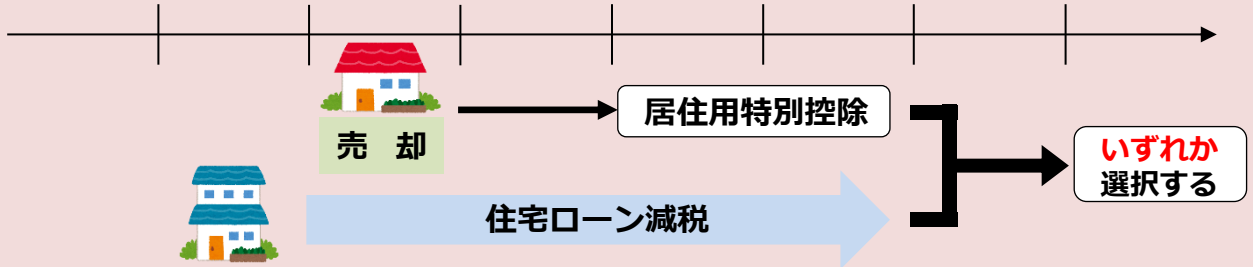
新居に入居した年を基準に、その前年と前々年及びその翌年と翌々年と翌々々年の合計6年間の間は住宅ローン減税と居住用特別控除は両方同時に適用できないので有利判定が必要。

→これは旧居から新居に買い換える場合にだけ検討する事項

例1 住宅ローン減税適用中の居宅を売るが新居は買わない



例2 旧居を売り、新居をローンで買う



住宅ローン減税と居住用特別控除は同時に適用することは出来ず、いずれかを選択しなければなりません。しかし、これは旧居を売って新居をローンで買う場合に「旧居に居住用特別控除を使う」か「新居に住宅ローン減税を使う」かの選択です。**住宅ローン減税適用中の居宅の売却に居住用特別控除を使う場合には制限はない**ので規程の混同に注意して下さい。

税理士紹介ページ

弊所に所属する
税理士一覧です。



電話・面接相談



新宿相談所（新宿三井ビル33階）

横浜相談所（横浜スカイビル20階）

東京日本橋相談所（ビジネスエアポート日本橋内）

TEL : 03-3344-3301

Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間09:30~17:30