



ローン控除における重要な取扱いの変更

～国税不服審判所の新たな判断と更正の請求の特例～

平成21年2月27日、確定申告に関する緊急のお知らせが国税庁のホームページに掲載されました。内容は、「共有持分の追加取得に係るローン控除の取扱いについて」であり、この取扱い変更は、国税不服審判所長が国税庁長官の発した通達と異なる解釈により裁決を行った結果であって、新しい判断を受け、更正の請求の特例に該当するというものです。2か月という更正の請求期限に遅れることのないよう、再確認するためにも、この重要な裁決を紹介します（平成21年2月20日裁決・全部取消し TAINSコード F0-1-311）。

∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞

1. 事案の概要

この事案は、審査請求人甲が妻乙と共有していた居住用のマンションに関し、ローン控除を適用して所得税の確定申告を行っていたところ、その後、離婚し、財産分与により取得した乙の持分を含めてローン控除を適用した申告に対し、原処分庁が、家屋の共有持分の追加取得は「家屋を2以上有する場合」に該当するから、追加取得に係る控除を重複して適用することはできないとして更正処分等が行われ、これを不服として審査請求を行ったという事案です。

マンションの取得に係る借入金は、甲と乙との連帯債務となっていました。財産分与のとき、甲は乙の残債務を引き受け、この住宅ローンは甲の単独債務となっていました。

2 原処分庁の主張

財産分与によって控除の対象となる家屋の共有部分を追加取得した場合であっても、租税特別措置法第41条第1項に規定する既存住宅の取得と認められるため、平成13年の取得に係る本件控除と平成16年の追加取得に係る本件控除を重複して適用することはできず、どちらか一方についてのみ適用を受けることができる。

3 審査請求人の主張

措置令第26条第2項が規定する「家屋を2以上有する場合」とは、物理的にもう一つの家屋を取得する場合のことであって、本件のように、継続して同一のマンションの一室に居住している甲が、そのマンションの一室の共有部分を追加取得した場合にまで、2軒目の家屋の取得であるとして「家屋を2以上有する場合」に当たり、重複適用はできないとする法解釈は誤りである。

4. 審判所の判断

共有の場合の各共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができるのであって、既に居住の用に供する家屋に係る共有持分を有する者が他の者の共有持分を追加取得したとしても、それは、新たに別の家屋を有することとなるものではなく、既に居住の用に供する家屋の持分を追加取得したことにすぎず、共有持分の追加取得後の所有権の及ぶ対象は当該家屋の一個のみである。また、その場合、観念的には、当初は持分に応じた当該家屋を居住の用に供する権利を得ているのみで、いまだ完全なる所有権（居住の用に供する一の家屋）を取得していなかったものが、持分を追加取得したことにより更なる権利を得ることになっただけであり、持分の追加取得の前後を通じて、当該家屋を主としてその居住の用に供している実態に変わりはない。

したがって、共有持分を追加取得した場合、措置令第26条第2項の「居住の用に供する家屋を2以上有する場合」には該当しない。
(税法データベース編集室 朝倉 洋子)

◇以上の裁判例について詳細（全文・A4判8頁）が必要な方は、送料実費とも1,500円（税込み）で頒布しますので下記あてご一報ください。