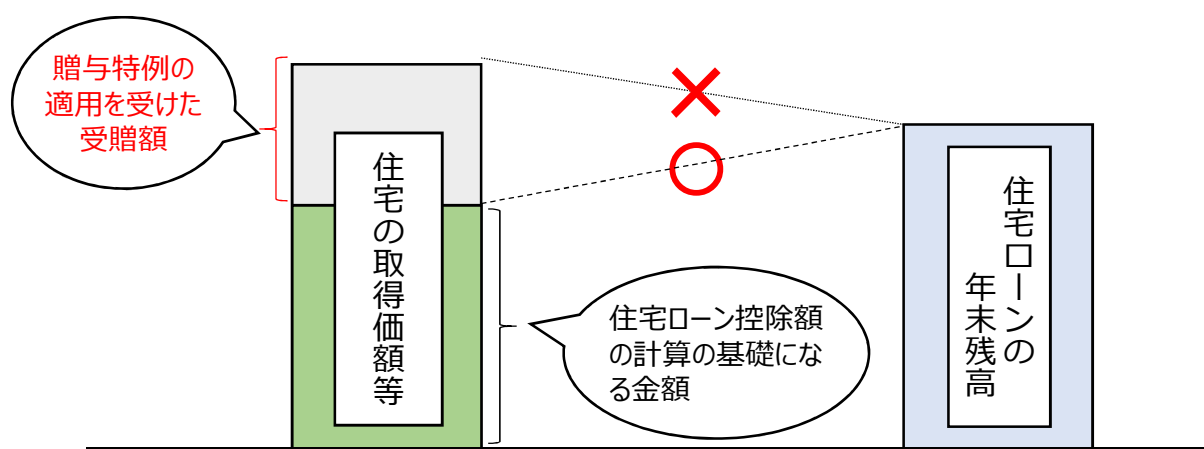


① 住宅取得等資金の贈与についての贈与税の非課税特例（贈与特例）の適用を受けた場合の住宅ローン控除額の計算誤り

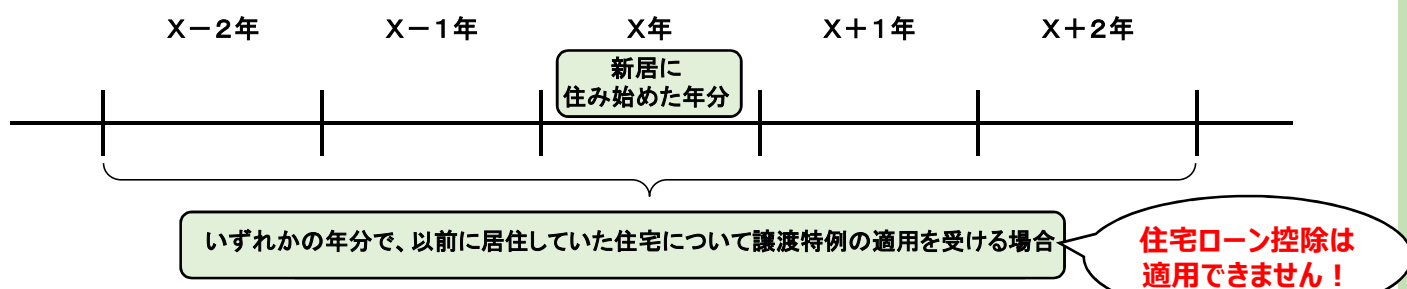
- 住宅ローン控除額は「住宅の取得価額等」と「住宅ローンの年末残高」の**いずれか低い方の金額**に基づき計算します。
- その際、住宅取得等資金について**贈与特例の適用**を受けた場合^(注)は、その適用を受けた受贈額を**住宅の取得価額等から差し引く**必要があります。



(注) 「贈与特例の適用を受けた場合」とは、①住宅取得等資金の贈与税の非課税、②住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例の適用を受けた場合をいいます。

② 住宅ローン控除と譲渡特例との重複適用

- 個人が新居に住み始めた年分及びその前後2年分ずつの計5年の間に、**譲渡特例の適用を受ける場合**^(注)、その新居について**住宅ローン控除の適用を受けることができません**。



(注) 「譲渡特例の適用を受ける場合」とは、①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（軽減税率の特例）、②居住用財産の譲渡所得の特別控除（3,000万円の特別控除）（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除を除きます。）、③特定の居住用財産の買換え等の特例、④既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え等の特例、のいずれかの適用を受ける場合をいい、新居に住み始めた年分に住宅ローン控除の適用を受け、その翌年又は翌々年中にその新居を売却して上記①～④の特例の適用を受ける場合を除きます。