

営業社員のための『不動産税務通信』R7.1月号



親の介護のため実家と通勤用の家を行き来しながら生活しています。この場合「居住用家屋」は何処になるのでしょうか？

現実にもその家屋をメインとして寝食をし、その事実が客観的資料によって証明できる方の家が「居住用家屋」になります。



ケーススタディ 介護のために2つの家を行き来している場合 (平成13年6月28日裁決事例)



居住用家屋はAかBか？ 実際の裁決例から判断ポイントを確認しましょう。

判断ポイント①～光熱費の支出はどちらが多い？～

申告者は「Aの方に住んでいた」と主張する

光熱費の金額を調べると…

- ・比較した結果、支出額は「A<B」だった
- ・Aのガス等の契約名義は申告者でなく親だった
- ・Bのガス等使用量は「家計調査報告」による1世帯の平均使用量に近い値だった

申告者の証言と現実の数値が矛盾している。従って、居住用家屋とは認められない。

判断ポイント②～書類上の住所地はどこ？～

申告者は過去に所得税の申告書を提出している

過去の申告書の内容は…

- ・申告書上の住所地はBの所在地だった
- ・親を「同居老人扶養親族等」にしていなかった
- ・市役所及び郵便局に異動手続きをしていなかった

申告者自身がBを住所地と認識していた上に、その後住所がAに変更になったことを示す事実もない。従って、居住用家屋とは認められない。

その他、実際の裁決例では下記のような物も判断要素として取り上げられています。

- ・近隣住民の証言
- ・市役所の認定状況(独居老人か否か 等)
- ・民生委員の証明書
- ・引っ越しの事実(業者に依頼したか、自家家財を運び込んだ形跡があるか 等)

平成13年の事例ではこれらすべてを検証した結果、「申告者の居住用家屋はBである」と結論付けられました。

居住用の特例の適用においては「居住の実態」が度々問題になります。よくある誤解として「住民票が置いてあれば良い」というものがありますが、住民票はあくまで判断の1要素でしかありません。難しいのは複数の家を行ったり来たりしているような場合です。この場合は「いずれに家により多く寝泊まりしているか」「複数の家を使用する理由は何か」「家族の居住実態はどうであるか」など個別的事情を総合的に勘案し、証拠として提出できるようにしなければなりません。高度な判断が必要なので税理士等の専門家に相談するようにしましょう。

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 : 03-6848-3301
Mail : ask@tokyocity.co.jp
ご利用時間09:30～17:30