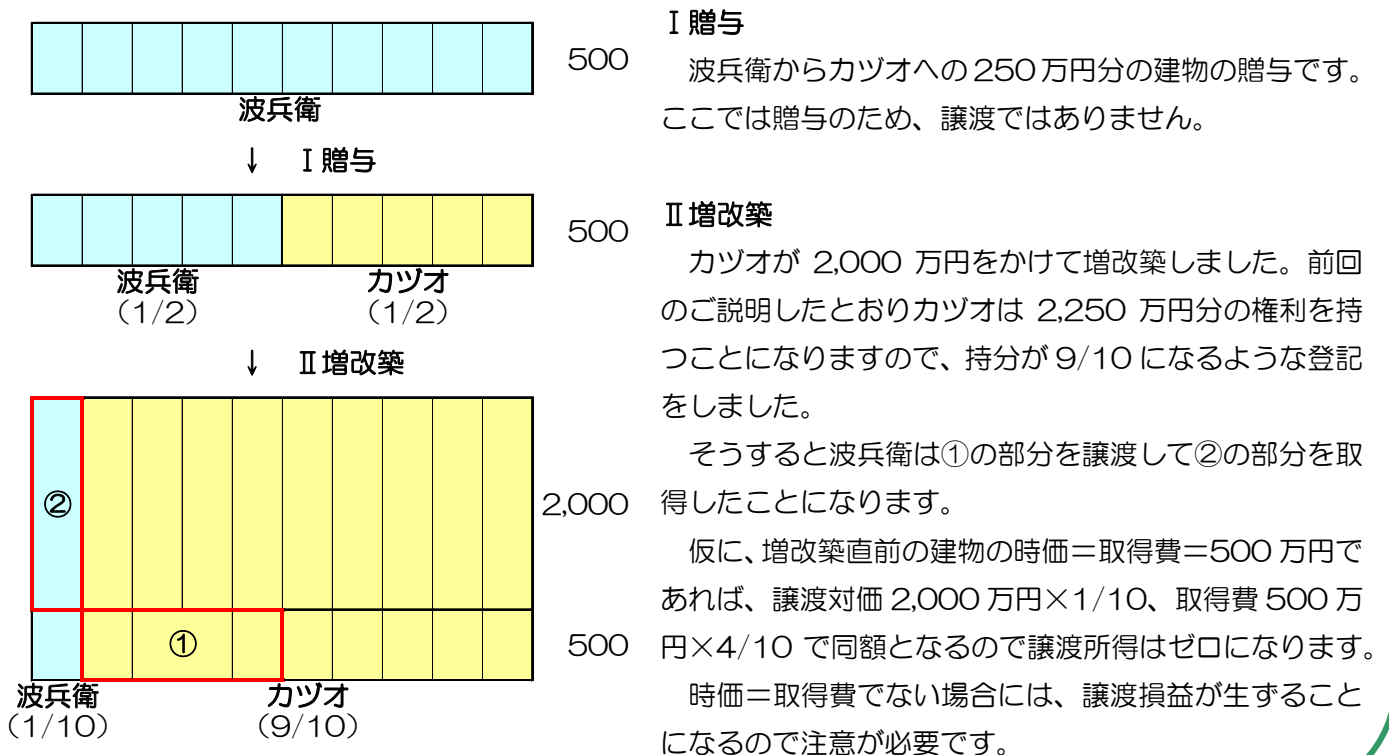


# 居住用財産 取得編 ～住宅ローン控除⑥～

前回、カツオが増改築費用を負担した場合には、波兵衛からカツオへの譲渡になることをご説明しました。今回はローン控除とは直接関係ありませんが、資産税カフェなのでその続きをおつきあいください。

例) 現在の建物の所有者 父波兵衛 (持ち分 100%) 増改築直前の建物の時価 500 万円  
①波兵衛からカツオへ建物の半分を贈与  
②2,000 万円かけて増改築 (ローンにより、息子カツオが全額負担)



話を元に戻して、増改築をした場合の要件の続きを見ていきましょう。(2)からです。

ちなみに(1)は『自己が所有しており、なおかつ自己の居住の用に供する家屋について行う増改築であること』でしたね。

## (2) 一定の増改築であること

①増築・改築その他建築基準法上の大規模修繕、②床・階段・壁の過半について行う一定の修繕・模様替え  
③地震に対する安全性に係る基準に適合させるための一定の修繕、その他の工事を言います。

## (3) 増改築費用が100万円を超えており、その1/2以上が自己の居住用部分の工事費用であること

増改築については、最低でも100万円以上の工事であることが要件となっています。

その他の要件は、NO.79～80でご説明した『住宅を取得した場合』の要件(3)～(7)と同じになります。(ただし、(3)については増改築の日から6か月以上に居住の用に供し・・・と読み替え、(5)の床面積については増改築後の床面積が50㎡以上あり、床面積の1/2以上が専ら居住の用に供されるものと読み替えます。

波兵衛『カツオのやつ、わしを幽閉するために頼みもしない増築なんぞしおって・・・』