

含まれる場合 五十万円

ロ 平成十七年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十七年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イに掲げる場合を除く。） 四十万円

三 平成十八年 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 平成十八年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十三年、平成十四年、平成十五年又は平成十六年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合 五十万円

ロ 平成十八年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十七年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イに掲げる場合を除く。） 四十万円

ハ 平成十八年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十一年又は平成十二年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イ及びロに掲げる場合を除く。） 三十七万五千円

四 平成十九年 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 平成十九年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十三年、平成十四年、平成十五年又は平成十六年である住宅の取得等（その居住年が平成十三年である住宅の取得等にあつては、その居住日が平成十三年後期内の日であるものに限る。）に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合 五十万円

ロ 平成十九年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十七年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イに掲げる場合を除く。） 四十万円

ハ 平成十九年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十一年、平成十二年又は平成十三年である住宅の取得等（その居住年が平成十三年である住宅の取得等にあつては、その居住日が平成十三年前期内の日であるものに限る。）に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イ及びロに掲げる場合を除く。） 三十七万五千円

ニ 平成十九年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十八年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イからハまでに掲げる場合を除く。）

三十万円

五 平成二十年又は平成二十一年 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十三年、平成十四年、平成十五年又は平成十六年である住宅の取得等（その居住年が平成十三年である住宅の取得等にあつては、その居住日が平成十三年後期内の日であるものに限る。）に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合 五十万円

ロ その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十七年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イに掲げる場合を除く。） 四十万円

ハ その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十一年、平成十二年又は平成十三年である住宅の取得等（その居住年が平成十三年である住宅の取得等にあつては、その居住日が平成十三年前期内の日であるものに限る。）に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イ及びロに掲げる場合を除く。） 三十七万五千円

ニ その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十八年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イからハまでに掲げる場合を除く。） 三十

万円

ホ その年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十九年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イからニまでに掲げる場合を除く。） 二十五万円

六 平成二十二年 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 平成二十二年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十三年、平成十四年、平成十五年又は平成十六年である住宅の取得等（その居住年が平成十三年である住宅の取得等にあつては、その居住日が平成十三年後期内の日であるものに限る。）に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合 五十万円

ロ 平成二十二年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十七年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イに掲げる場合を除く。） 四十万円

ハ 平成二十二年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十二年又は平成十三年である住宅の取得等（その居住年が平成十三年である住宅の取得等にあつては、その居

住日が平成十三年前期限内の日であるものに限る。)に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合(イ及びロに掲げる場合を除く。) 三十七万五千円

二 平成二十二年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十八年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合(イからハまでに掲げる場合を除く。) 三十万円

ホ 平成二十二年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十一年又は平成十九年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合(イからニまでに掲げる場合を除く。) 二十五万円

七 平成二十三年 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 平成二十三年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十四年、平成十五年又は平成十六年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合 五十万円  
ロ 平成二十三年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十七年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合(イに掲げる場合を除く。) 四十万円

ハ 平成二十三年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちはその居住年が平成十三年である住宅の取得等（その居住日が平成十三年前期内の日であるものに限る。）に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イ及びロに掲げる場合を除く。） 三十七万五千円

二 平成二十三年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちはその居住年が平成十八年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イからハまでに掲げる場合を除く。）  
三十万円

ホ 平成二十三年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちはその居住年が平成十一年、平成十二年又は平成十九年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イから二までに掲げる場合を除く。） 二十五万円

八 平成二十四年 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 平成二十四年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちはその居住年が平成十五年又は平成十六年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合 五十万円

ロ 平成二十四年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちはその居住年が平成十七年であ

る住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イに掲げる場合を除く。） 四十万円

ハ 平成二十四年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちにその居住年が平成十八年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イ及びロに掲げる場合を除く。） 三十万円

ニ 平成二十四年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちにその居住年が平成十一年、平成十二年、平成十三年又は平成十九年である住宅の取得等（その居住年が平成十三年である住宅の取得等にあつては、その居住日が平成十三年前期中の日であるものに限る。）に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イからハまでに掲げる場合を除く。） 二十五万円

九 平成二十五年 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 平成二十五年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちにその居住年が平成十六年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合 五十万円

ロ 平成二十五年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちにその居住年が平成十一年、平成十二年又は平成十三年である住宅の取得等（その居住年が平成十三年である住宅の取得等にあつ

ては、その居住日が平成十三年前期内の日であるものに限る。）に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イに掲げる場合を除く。） 二十五万円

ハ 平成二十五年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十七年又は平成二十年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イ及びロに掲げる場合を除く。） 二十万円

ニ 平成二十五年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十八年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イからハまでに掲げる場合を除く。） 十五万円

十 平成二十六年 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額

イ 平成二十六年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十二年又は平成十三年である住宅の取得等（その居住年が平成十三年である住宅の取得等にあつては、その居住日が平成十三年前期内の日であるものに限る。）に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合 二十五万円



- ロ 平成二十六年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十七年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イに掲げる場合を除く。） 二十万円
- ハ 平成二十六年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十八年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イ及びロに掲げる場合を除く。） 十五万円
- 二 平成二十六年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十九年である住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イからハまでに掲げる場合を除く。） 十二万五千円
- 十一 平成二十七年 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める金額
- イ 平成二十七年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十三年である住宅の取得等（その居住日が平成十三年前以内の日であるものに限る。）に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合 二十五万円

ロ 平成二十七年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十八年であ

る住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イに掲げる場合を除く。） 十五万円

八 平成二十七年十二月三十一日における住宅借入金等の金額のうちその居住年が平成十九年であ

る住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額が含まれる場合（イ及びロに掲げる場合を除く。） 十

二万五千円

十二 平成二十八年 十二万五千円

第四十一条の三第一項中「第四十一条第七項」を「第四十一条第六項」に、「前条第四項第二号」を

「同条第四項第二号」に改める。

第四十一条の五の見出しを「（居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除）」に改め、同条第一項及び第二項を次のように改める。

個人の平成十六年分以後の各年分の譲渡所得の金額の計算上生じた居住用財産の譲渡損失の金額がある場合には、第三十一条第一項後段及び第三項第二号の規定にかかわらず、当該居住用財産の譲渡損失の金額については、所得税法第六十九条第一項の規定その他の所得税に関する法令の規定を適用する。

ただし、当該個人がその年の前年以前三年内の年において生じた当該居住用財産の譲渡損失の金額以外

の居住用財産の譲渡損失の金額につきこの項の規定の適用を受けているときは、この限りでない。

2 前項の規定は、同項の規定の適用を受けようとする年分の確定申告書に、同項の規定の適用を受けようとする旨の記載があり、かつ、居住用財産の譲渡損失の金額の計算に関する明細書その他の財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

第四十一条の五第九項中「第七項の」を「第十三項又は第十四項の」に、「で第七項」を「で第十三項又は第十四項」に、「第四十一条の五第七項」を「第四十一条の五第十三項又は第十四項」に改め、同項を同条第十六項とし、同条第八項中「前項」を「前二項」に、「同項の」を「これらの」に改め、同項を同条第十五項とし、同条第七項中「第一項」を「第四項」に改め、「当該適用に係る」を削り、同項を同条第十四項とし、同条第六項中「第一項の規定の適用がある場合には」を「第四項の規定の適用がある場合には」に改め、同項第一号中「(特定の居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除)」を「(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除)」に改め、同項第二号中「第四十一条の五第一項(特定の居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除)」を「第四十一条の五第四項(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除)」に改め、同項第三号中「第四十一条の五第一項(特定の居

住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除」を「第四十一条の五第四項（住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除）」に、「第四十一条の五第一項」を「第四十一条の五第四項」に改め、同項第五号中「第一項」を「第四項」に改め、同項を同条第十二項とし、同項の次に次の一項を加える。

13 第一項の規定の適用を受けた者は、特定譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までに買換資産の取得をしない場合、買換資産の取得をした日の属する年の十二月三十一日において当該買換資産に係る住宅借入金等の金額を有しない場合又は買換資産の取得をした日の属する年の翌年十二月三十一日までに当該買換資産をその者の居住の用に供しない場合には、特定譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日又は買換資産の取得をした日の属する年の翌年十二月三十一日から四月を経過する日までに同項の規定の適用を受けた年分の所得税についての修正申告書を提出し、かつ、当該期限内に当該修正申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならない。

第四十一条の五第五項中「及び前項」を「第四項及び前三項」に改め、同項を同条第十一項とし、同条第四項中「同法第二条第一項第二十五号に規定する純損失の金額（以下この項において「純損失の金額」という。）のうちに住用財産の譲渡損失に係る純損失の金額（指定期間内に譲渡（譲渡所得の基因

となる不動産等の貸付けを含む。)があつた譲渡資産に係る当該譲渡」を「純損失の金額のうち特定純損失の金額(適用期間内に行つた譲渡資産の特定譲渡)に改め、「金額をいう」の下に。次項及び第十項において同じ」を加え、「同法第七十条第一項」を「同条第一項」に、「第四十一条の五第四項(特定の居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除)に規定する居住用財産の譲渡損失に係る純損失の金額」を「第四十一条の五第八項(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除)に規定する特定純損失の金額」に改め、同項を同条第八項とし、同項の次に次の二項を加える。

9 確定申告書を提出する個人のその年において生じた純損失の金額のうち特定純損失の金額がある場合における所得税法第四百十条第一項又は第四百四十一条第一項(これらの規定を同法第六十六条において準用する場合を含む。)の規定の適用については、同法第四百十条第一項又は第四百四十一条第一項中「生じた純損失の金額」とあるのは、「生じた純損失の金額(租税特別措置法第四十一条の五第九項(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除)に規定する特定純損失の金額を除く。)」とする。

10 当該個人につき所得税法第四百十条第五項に規定する事実が生じた場合又は当該個人が死亡した場合

において、当該事実が生じた日又は死亡した日の属する年の前年において生じた純損失の金額のうち特定純損失の金額があるときにおける同項又は同法第四百四十一条第四項（これらの規定を同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定の適用については、同法第四百四十条第五項中「及び第四百四十二条第二項」とあるのは、「第四百四十二条第二項」と、「となつたもの」とあるのは「となつたもの及び租税特別措置法第四十一条の五第十項（居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除）に規定する特定純損失の金額」とする。

第四十一条の五第三項第二号を同項第四号とし、同項第一号中「平成十五年十二月三十一日」を「平成十八年十二月三十一日」に、「指定期間」を「適用期間」に、「第三十一条第三項」を「第三十一条第二項」に、「この号及び」を「この項及び」に改め、「（次項において「譲渡所得の基因となる不動産等の貸付け」という。）」を削り、「この号において」を「この号、次項及び第十三項において」に改め、

「当該個人が当該特定譲渡に係る契約を締結した日の前日（政令で定める場合にあつては、政令で定める日）において当該譲渡資産に係る住宅借入金等の金額を有する場合に限るものとし、」を削り、「又は前々年」を「若しくは前々年」に、「又は第三十六条の六の規定の適用を受けている場合」を「若しくは第三十六条の六の規定の適用を受けている場合又は当該個人がその年若しくはその年の前年以前三年内における資産の譲渡につき次条第一項の規定の適用を受け、若しくは受けている場合」に、「（第七項）を「（第十三項及び第十四項）に、「及び第七項において同じ。」をし」を「第十三項及び第十四項において同じ。」をして当該取得をした日の属する年の十二月三十一日において当該買換資産に係る住宅借入金等の金額を有し」に改め、「その年において生じた所得税法第二条第一項第二十五号に規定する純損失の金額（同法第七十条第一項又は第二項（同法第六十五条において適用する場合を含む。）の規定の適用を受けるもの及び同法第一百四十二条第二項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により還付を受けるべき金額の計算の基礎となつたものを除く。）のうち、」を削り、「に係るもの（当該譲渡資産のうちに土地又は土地の上に存する権利で政令で定める面積が五百平方メートルを超えるものが含まれている場合には、当該土地又は土地の上に存する権利のうち当該五百平方メートルを超える部分

に相当する金額を除く。)として政令で定めるところにより計算した金額」を「のうち、当該特定譲渡をした日の属する年分の第三十一条第一項に規定する長期譲渡所得の金額及び第三十二条第一項に規定する短期譲渡所得の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額として政令で定めるところにより計算した金額」に改め、同号の次に次の二号を加え、同項を同条第七項とする。

二 純損失の金額 所得税法第二条第一項第二十五号に規定する純損失の金額をいう。

三 通算後譲渡損失の金額 当該個人のその年において生じた純損失の金額のうち、居住用財産の譲渡損失の金額に係るもの(当該居住用財産の譲渡損失の金額に係る譲渡資産のうち土地又は土地の上に存する権利で政令で定める面積が五百平方メートルを超えるものが含まれている場合には、当該土地又は土地の上に存する権利のうち当該五百平方メートルを超える部分に相当する金額を除く。)として政令で定めるところにより計算した金額をいう。

第四十一条の五第二項の次に次の四項を加える。

3 税務署長は、前項の確定申告書の提出がなかつた場合又は同項の記載若しくは添付がない確定申告書の提出があつた場合においても、その提出又は記載若しくは添付がなかつたことについてやむを得ない



事情があると認めるときは、当該記載をした書類及び同項の財務省令で定める書類の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。

4 確定申告書を提出する個人が、その年の前年以前三年内の年において生じた通算後譲渡損失の金額（この項の規定の適用を受けて前年以前の年において控除されたものを除く。）を有する場合において、当該個人がその年十二月三十一日（その者が死亡した日の属する年にあつては、その死亡した日）において当該通算後譲渡損失の金額に係る買換資産（第七項第一号に規定する買換資産をいう。）に係る住宅借入金等の金額を有するときは、第三十一条第一項後段の規定にかかわらず、当該通算後譲渡損失の金額に相当する金額は、政令で定めるところにより、当該確定申告書に係る年分の同項に規定する長期譲渡所得の金額、第三十二条第一項に規定する短期譲渡所得の金額、総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額の計算上控除する。ただし、当該個人はその年分の所得税に係るその年の所得税法第二条第一項第三十号の合計所得金額が三千万円を超える年については、この限りでない。

5 前項の規定は、当該個人が居住用財産の譲渡損失の金額が生じた年分の所得税につき第二項の確定申告書とその提出期限までに提出した場合であつて、その後において連続して確定申告書を提出してお

り、かつ、前項の確定申告書に同項の規定による控除を受ける金額の計算に関する明細書その他の財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

6 第三項の規定は、第四項の規定を適用する場合における前項の提出期限までに確定申告書の提出がなかつたとき又は同項の書類の添付がない確定申告書の提出があつたときについて準用する。

第四十一条の五の次に次の一条を加える。

(特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除)

第四十一条の五の二 個人の平成十六年分以後の各年分の譲渡所得の金額の計算上生じた特定居住用財産の譲渡損失の金額がある場合には、第三十一条第一項後段及び第三項第二号の規定にかかわらず、当該特定居住用財産の譲渡損失の金額については、所得税法第六十九条第一項の規定その他の所得税に関する法令の規定を適用する。ただし、当該個人がその年の前年以前三年内の年において生じた当該特定居住用財産の譲渡損失の金額以外の特定居住用財産の譲渡損失の金額につきこの項の規定の適用を受けているときは、この限りでない。

2 前項の規定は、同項の規定の適用を受けようとする年分の確定申告書に、同項の規定の適用を受けよ

うとする旨の記載があり、かつ、特定居住用財産の譲渡損失の金額の計算に関する明細書その他の財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

3 税務署長は、前項の確定申告書の提出がなかつた場合又は同項の記載若しくは添付がない確定申告書の提出があつた場合においても、その提出又は記載若しくは添付がなかつたことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類及び同項の財務省令で定める書類の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。

4 確定申告書を提出する個人が、その年の前年以前三年内の年において生じた通算後譲渡損失の金額（この項の規定の適用を受けて前年以前の年において控除されたものを除く。）を有する場合には、第三十一条第一項後段の規定にかかわらず、当該通算後譲渡損失の金額に相当する金額は、政令で定めるところにより、当該確定申告書に係る年分の同項に規定する長期譲渡所得の金額、第三十二条第一項に規定する短期譲渡所得の金額、総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額の計算上控除する。ただし、当該個人のその年分の所得税に係るその年の所得税法第二条第一項第三十号の合計所得金額が三千万円を超える年については、この限りでない。

5 前項の規定は、当該個人が特定居住用財産の譲渡損失の金額が生じた年分の所得税につき第二項の確定申告書をその提出期限までに提出した場合であつて、その後において連続して確定申告書を提出しており、かつ、前項の確定申告書に同項の規定による控除を受ける金額の計算に関する明細書その他の財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

6 第三項の規定は、第四項の規定を適用する場合における前項の提出期限までに確定申告書の提出がなかつたとき又は同項の書類の添付がない確定申告書の提出があつたときについて準用する。

7 この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一 特定居住用財産の譲渡損失の金額 当該個人が、平成十六年一月一日から平成十八年十二月三十一日までの期間（次項において「適用期間」という。）内に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が五年を超えるもののうち次に掲げるもの（以下この号及び次項において「譲渡資産」という。）の譲渡（第三十三条第三項第一号に規定する譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で定める特別の関係がある者に対してするものその他政令で定めるものを除