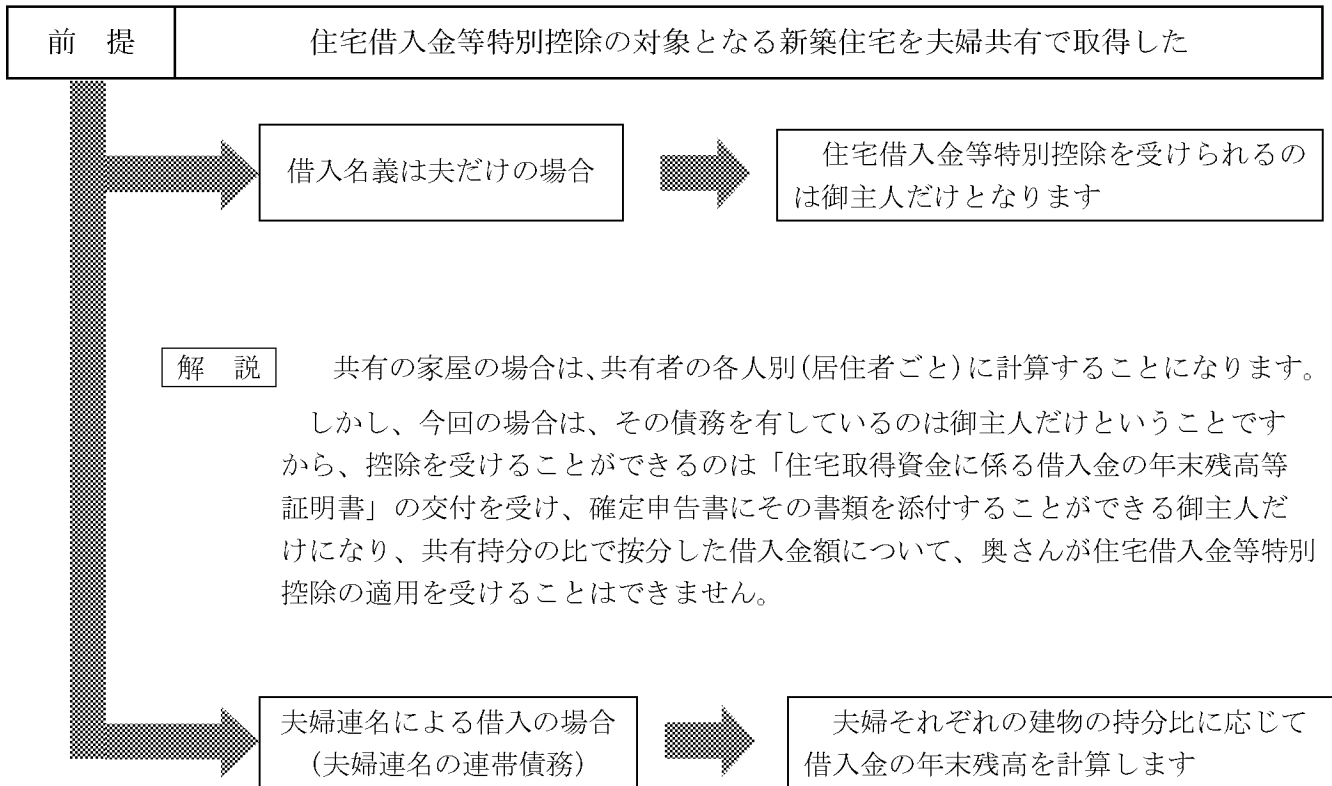


住宅ローン控除のワンポイントアドバイス

1 夫婦共有の家屋を夫名義の借入金で取得した場合の取扱い



解説 共有の家屋の場合は、共有者の各人別(居住者ごと)に計算することになります。

しかし、今回の場合は、その債務を有しているのは御主人だけということですから、控除を受けることができるのは「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の交付を受け、確定申告書にその書類を添付することができる御主人だけになり、共有持分の比で按分した借入金額について、奥さんが住宅借入金等特別控除の適用を受けることはできません。

解説 住宅借入金等特別控除の対象となる借入金の年末残高は、住宅取得等に係る債務を有する人それぞれについて計算することとされています。

従って、一の債務を夫婦連名で有する場合には、夫又は妻のそれぞれの債務の部分を区分しないと、夫又は妻の借入金の年末残高が算定できないので、共有家屋のそれぞれの共有持分の比により按分することになります。

(注) 「連帯保証」は、上記の「連帯債務」には含まれません。

2 借入金等を借換えた場合の取扱い

借入金等を借換えした場合には、新たな借入金当初の借入金等を消滅させるためのものであることが明らかであり、かつ、その新たな借入金を住宅の取得等のための資金に充てるものとしたならば、住宅借入金等特別控除を受けるための要件の一つである、10年以上の割賦償還の方法で返済することの要件を満たしている場合に限り、その新たな借入金を住宅借入金等特別控除の対象として取り扱うこととされています。

