

発行所 株式会社FPシミュレーション 大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◇ 財産分与により取得した住宅とローン控除

Q : 夫との離婚で、財産分与により夫所有の住宅を取得しました。財産分与の際、私は夫の借入金残高500万円を実質的に引き継ぐこととし、借入先の銀行に対し夫の借入条件と同じ条件で500万円を貸すよう要請し、夫の借入金の返済を条件に認められました。この場合、私は住宅ローン控除を受けることができるのでしょうか。

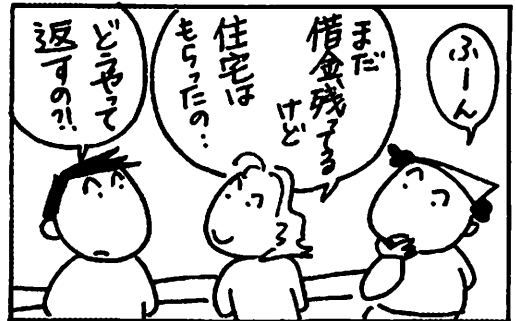
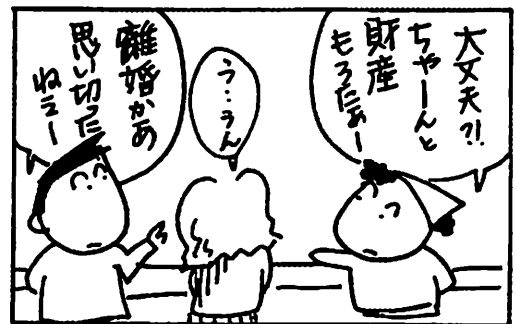
A : 財産分与により取得した住宅であってもその他の要件を満たしていれば、住宅ローン控除を受けることができます。

【解説】

住宅ローン控除とは、住宅ローン等を利用して住宅を取得等した場合で、一定の要件に当てはまれば、その取得等のための借入金等の年末残高の合計額を基として計算した金額を15年間にわたって各年分の所得税額から控除するものです。

贈与によるものや生計を一にする親族等から中古住宅を取得した場合には、住宅ローン控除の適用はありません。

ご質問の場合、夫から財産分与として住宅を取得したわけで、これは贈与による取得ではありませんし、また、既に離婚していますから生計を一にする親族からの中古住宅の取得にも該当しません。さらに、あなたは財産分与の際に夫の借入金残高を一旦返済し、中古住宅取得のための新たな借入れを起しています。したがって、借入金の償還期間等その他の要件を満たしていれば、住宅ローン控除の適用を受けることができます。



KIMIYO-I