

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:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

借入金の借換えとローン控除

Q: 私は、2年前に全額借入金で住宅を取得し、ローン控除を受けています。

ところで、最近、低利のローンが新設されたため、借り換えたいと考えているのですが、この場合、ローン控除の適用はどうなりますか。

A: 基本的には、借換え後もローン控除の適用があります。

【解説】

ローン控除の適用があるのは、償還期間が10年以上の住宅金融公庫、住宅・都市整備公団、地方住宅供給公社、地方公共団体、年利3%以上の社内住宅融資のような公的住宅ローンや、民間住宅ローンで、住宅を取得した場合です。

ローンの借換えについては、新たな借入金当初の借入金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、新たな借入金を住宅取得のための資金に充てるものとしたならば、ローン控除の要件を満たしているときに限り、ローン控除の対象とすることができるになっています。

したがって、繰上償還等により借入金の額が少なくなったため、新たな借入金の償還期間が10年未満となるような場合には、ローン控除は適用されません。

また、ローン控除の適用期間はあくまで6年が限度となりますから、すでに2年間ローン控除の適用を受けている場合には、借換えは4年間に限り適用されることになります。

