

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-6209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-6209-8145

ローン控除の対象となる土地の借入金

Q：11年度の改正では、土地の借入金もローン控除の対象になると聞いたのですが、本当でしょうか。

A：住宅の取得等とともにする土地の取得のための借入金であれば対象になります。

【解説】

平成11年度の税制改正で創設されるローン控除制度は、現行の住宅取得等特別控除制度と異なり、住宅とともに取得する敷地の取得資金に充てるために住宅の借入金と一体として借り入れた借入金も、償還期限等の要件を満たせば対象借入金の範囲に含めることとなります。

この場合、土地取得の借入金はあくまで土地の取得が住宅の取得等と「ともにする」ことが要件とされています。

マンションや土地付きの建売り住宅であれば、その要件を満たすことは明らかですが、土地の取得と建物の取得の時期に開きがある場合で、先に土地を取得し、その後に家を建てるようなケースもあると思います。このようなケースでは、実質が要件に合致すれば適用とする方向のようです。

また、住宅と土地の借入先が別々になっているような場合など、いくつかのパターンが考えられますが、今後、施行令などでその取扱いが明らかにされるようです。

