

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

住宅ローン控除の通達を制定

Q: 住宅ローン控除関連の通達が公表されたようですが、内容を教えてください。

A: 適用対象となる土地等の範囲が明示されるなど、拡充された住宅ローン控除に対応した取扱いが定められています。

【解説】

平成11年度の改正では、住宅ローン控除制度の大幅な拡充が行われました。

通達では、敷地の取得対価には、埋立て、土盛り、地ならし、切土、防壁工事といった土地の造成費用などを含むこととしています。

また、更地ではなく、一括して土地と建物を取得した場合における建物の取壊し費用を、敷地の取得対価に含める点を明らかにしています。ただ、取得後おおむね1年以内に取り壊しに着手することなど、当初から建物を取り壊して新築することが明らかと認められる場合を条件としています。

さらに、住宅ローン控除制度が居住用部分に適用されることに関し、店舗併用住宅などのように居住用以外の部分がある家屋及びその敷地とされる土地について、居住用部分の具体的な判定方法を規定しています。店舗併用住宅等については、居住用部分が全体の90%以上であれば家屋等全体を居住用とみなせますので、90%に満たないケースで、通達の算式を使用することになります。

このほか、定期借地権設定の際の契約満了時に返還される保証金部分に係る借入金がある場合に関し、敷地の取得対価とされる保証金の額が規定されています。

