

住宅ローン控除

Q : 私は、この度、8階建てマンションのうち2室を取得しました。1室は私の居住用で、もう1室は息子夫婦に使用させています。2室とも床面積は同じでそれぞれ45㎡ですが、住宅ローン控除の適用を受けられますか？

A : 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適用対象となる家屋とは、個人がその居住の用に供する家屋(その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専らその居住の用に供されるものに限られます。)で次に掲げるものをいいます。

- ①一棟の家屋で床面積が50㎡以上であるもの
- ②一棟の家屋でその構造上区分された数個の部分の独立して住居その他の用途で供することができるものにつき、その各部分を区分所有する場合には、その者の区分所有する部分の床面積が50㎡以上であるもの。

ご質問の場合は上記②に該当し、一棟の区分所有建物内に2室以上を区分所有していますので、共に自己の居住の用に供しているのであれば、それらの合計によって床面積の判定を行うこととなります。

しかし、2室を区分所有していても、そのうちの1室は息子夫婦に使用させており、自己の居住の用に供していない区分所有部分がありますので、こういう場合は、自己の居住の用に供している区分所有部分の床面積によって判定することになります。したがって、床面積は45㎡となりますので、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。

