

住宅取得資金の贈与とローン控除

Q : 私は、この度、父から贈与を受けた住宅取得資金500万円と銀行からの借入金1,800万円を基に、居住用マンションを2,000万円で購入しました。この場合、父からの500万円には住宅取得資金等の贈与特例(5分5乗方式)を、銀行からの1,800万円にはローン控除を受けられると聞いたのですが、正しいでしょうか?

A : 住宅取得資金等の贈与特例と住宅借入金等特別控除の適用関係は以下のようになっています。

【解説】

どちらの適用を優先させるかにより、以下のような取扱いになります。

- ①お父様から贈与を受けた金員の全額をマンションの取得の対価の額に充てたとする場合には、住宅借入金等の年末残高のうち1,500万円のみが、適用対象となる住宅借入金等になります。

[算式] 2,000万円(居住用財産の購入価額) - 500万円(住宅取得資金等の贈与特例) = 1,500万円(適用対象となる住宅借入金等)

- ②銀行からの借入金の全額を適用対象とされる住宅借入金等とする場合には、お父様から贈与を受けた金員のうち200万円のみが、住宅取得資金としてマンションの取得の対価に充てられたことになります。

[算式] 2,000万円(居住用財産の購入価額) - 1,800万円(銀行借入金) = 200万円(住宅取得資金等の贈与特例の適用可能額)

