

④ 繰上返済と住宅ローン控除

Q : 私は、翌年以後に支払い予定の借入金を繰り上げて返済したところ、償還期間が短縮されましたが、これまでと同様に住宅ローン控除を受けることができるのでしょうか。

A : 償還期間が10年以上であれば、適用を受けられます。

【解説】

その年の翌年以後に支払い予定の借入金を繰り上げて返済した場合であっても、その年末において借入金等の残高がある場合には、その残高について住宅ローン控除の適用の対象となります。

ただし、住宅ローン控除の対象となる住宅借入金等の要件として、契約において、償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済することとされている借入金又は賦払期間が10年以上の割賦払の方法により支払うこととされている債務であることが必要とされています。したがって、繰り上げて返済したことによって、「償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済することとなっているもの」に該当しなくなった場合には、その該当しなくなった年以後については、住宅ローン控除を受けることはできません。

ご質問の場合、繰り上げて支払ったことにより償還期間が短くなったとのことですが、当初の契約により定められていた最初に償還した月から、その短くなった償還期間の最終の償還月までの期間が10年以上であれば、本年以後も住宅ローン控除を受けることができます。

