

## ◇ 2世帯住宅の住宅ローン控除

**Q** : 私と父は昨年、お互いローンを組んで2世帯住宅を建築しました。土地は私の名義で、家屋は父の名義です。

このような場合、私も父も住宅ローン控除の適用を受けられますか。

**A** : お父さんは住宅ローン控除を受けられますが、あなたは受けられません。

### 【解説】

住宅ローン控除とは、一定の要件を満たす住宅を借入金によって取得（増改築を含みます）して、そこに居住した場合に、一定金額を所得税額から控除してくれるという制度です。

この制度は次のような場合に適用があります。

- ① 居住用家屋を新築・購入した場合
- ② 居住用家屋の新築・購入とともに敷地を購入した場合

ご質問の場合、お父さんは①に該当しますので、他の要件を満たせば住宅ローン控除の適用を受けられます。

しかし、あなたは家屋の取得をせず土地だけを取得したということですから、②の「家屋の新築とともに敷地を購入した場合」に該当せず、住宅ローン控除の適用は受けられません。

住宅ローン控除の適用は、建物を取得していなければ受けることができませんので、この点、よく注意してください。

