

♣ 夫婦で住宅ローン控除を受ける場合

Q : 今年中に入居すれば、10年間にわたり住宅ローン控除を受けることができると聞き、思い切ってマイホームを購入しました。うちは夫婦共働きなので、私と妻の連帯債務で借入れし、夫婦それぞれが住宅ローン控除の適用を受けることを考えています。この場合、住宅の共有持分の割合をどのように確定すればよいですか？

A : それぞれの収入の割合に応じて、共有持分割合を計算します。

【解説】

住宅ローン控除は、平成15年12月31日までの入居の場合、10年間にわたり税額控除の適用を受けることができますが、来年以降の入居ですと税額控除が受けられる期間は6年間に縮小されます。

共働きの夫婦が、連帯債務者としてローンを組んでマイホームを購入した場合、住宅ローン控除の適用は、その住宅の共有持分の割合に応じて受けることとされています。

この場合の共有持分は夫婦の収入の割合に応じて計算するのが合理的であるとされています。

したがって例えば、購入代金8000万円、ローンの金額6000万円、頭金2000万円（夫が支出）夫の年収800万円、妻の年収700万円の場合であれば、夫の持分割合は $\{2000万円 + 6000万円 \times 800万円 \div (800万円 + 700万円)\} \div 8000万円 = 65\%$ となり、妻の持分割合は35%となります。

