第

2537

号

REÂDAS U-ダァスクラブ

1994年1月6日創刊 · 毎日発行

リーダァスクラブFAXニュース

(2004年)平成16年 5月 13日 木曜日

発行所

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-6209-7678 株式会社 FPシミュレーション 編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax:06-6209-8145

4 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 $45\,\text{m}^3$ 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 部分を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。







