

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

## 上手な住宅の購入方法

Q：息子の結婚を機に二世帯で住める住宅を購入しようと思います。私名義で買う方がよいのでしょうか。それとも息子名義の方がよいのでしょうか。

A：住宅を購入するにあたって税法上の特典があります。これを考慮に入れて考えてみましょう。

### 【解説】

#### ①住宅取得特別控除（ローン控除）

居住者が一定の要件を満たす居住用家屋を取得等した場合、その家屋等の取得のために借入金があるときは、居住の用に供した年以後6年間について、その借入金の年末残高の一定割合に相当する金額（最高30万円）がその年分の所得税から控除できます。

親子で借入れをした場合、それぞれの借入金の額に応じてこの特例を適用できます。

親が3,000万円、子が3,000万円を借りて家屋を取得した場合には、それぞれ25万円（当初2年間は30万円）控除できます。

#### ②住宅取得資金の贈与の特例

父母又は祖父母から自己の居住の用に供する住宅用家屋の新築又は取得のための金銭の贈与を受けた場合には、通常の贈与税よりも少なく贈与税が計算されます。

例えば1,000万円の贈与の場合、通常なら283万円の贈与税がかかるところを、この特例が適用されれば70万円で済むことになります。

#### ③将来の相続税との兼ね合い

将来の相続のことも考える必要があるでしょう。

