

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

共働き夫婦のマイホーム購入

Q：私と妻は共働きです。この度、銀行から借入れをしてマイホームを購入することになりました。借入れの名義は私一人ですが、返済は妻の収入と合わせて返していく予定です。

マイホームの名義はどのようにしたらよいでしょうか。

A：所得按分により共有名義にすれば、贈与税は課税されません。

【解説】

銀行等から資金を借り入れて住宅を取得した場合において、その借入金の返済が借入者以外の者の負担によってされているときは、その負担部分は借入者に対する贈与となりますが、その借入者及び返済者が共働きの夫婦であり、しかも、借入金の返済が事実上夫婦の収入によって共同でされている場合には、その所得按分で負担しているものとして取り扱われます。

したがって、ご質問の場合は、マイホームの名義を収入金額に応じた割合にすれば、贈与税の問題は生じません。

なお、共有名義にしておくと、数年後に売却して多額の売却利益が生じた場合、売却利益に対する税金が、夫一人の名義に比べてかなり有利になりますし、また、夫婦どちらかに万一のことがあった場合、相続税が安くなるという利点もあります。

