

MONEY 相談室

あなたの家づくりに役立つコラム

先生、教えて!

新築一戸建ての購入を計画中です。 夫婦正社員の共働き。それぞれで住宅 ローン控除をうけることはできますか?

住宅ローン控除は、「住宅ローン減税」「住宅借入金等特別控除」とも呼ばれていますが、これは住宅取得や増改築時に、借入金を利用して一定の条件を満たすことで利用できる「税額控除」です。生命保険料控除などの「所得控除」とは違い、計算された税額からダイレクトに控除されるので、**減税効果が高くなります**。所得税から控除しきれない場合は、残った控除を住民税からも受けることができます。

相談者のように、夫婦とも現在および将来に渡り定期的な収入が見込める場合、金融機関の審査が通れば夫婦それぞれが住宅ローンを組むことができ、住宅ローン控除もそれぞれ受けることが可能です。**下の表**のような条件例の場合、世帯として年間5万円の節税効果が発生します。

お二人共が住宅ローンでお金を借りることに

なるので、それぞれに借りたローンの額に手持ち資金から住宅購入のために出したお金を合計した額をもって、**所有権は共有持分として設定しておくことを忘れないでください**。

夫婦ともに住宅ローンを組むときの**注意点は次の2つ**。団体信用生命保険に加入しない妻が死亡した場合、夫は妻の収入がない中で妻が残した住宅ローンも返済していかなければなりません。また、もし離婚した場合でも互いに連帯債務または連帯保証人になっていることには変わらないので、住宅ローンの返済を続けていかなければいけません。対象の家に住み続けている人は返済を理解できても、出ていった人は返済が滞りがちになり、最悪の場合返済しないこともあります。離婚時には住宅ローンを含めた財産の清算を考えなければならないことにも注意が必要です。メリット・デメリットを理解し住宅計画を進めましょう。



今回の相談者

- 相談者/夫(35歳).....会社員
年収430万円(手取り24万円程度/ボーナス手取り52万円)
- 妻(32歳).....会社員
年収320万円(手取り18万円程度/ボーナス手取り40万円)
- 結婚6年目
- 子ども(4歳).....保育園へ通っている

※貯金600万円、教育積立300万円

※購入する新築は保険・家具購入などすべて合わせて3500万円程かかりそう

※住宅ローンは3000万円を30年返済で予定(月々の支払い約9.2万円)

※妻は今後も正社員として勤務を希望

住宅ローンの控除額はローンの組み方で変わる場合がある

〈条件例〉

- ◎減税される上限額30万円
(住宅ローンの年末残高3000万円の1%)
- ◎所得税+住民税額...夫=25万円、妻=20万円

※ペアローン、もしくは「連帯債務」であり、持ち分割合と債務の負担割合を2:1としている場合

※ただし、住民税から控除できるのは13.65万円が限度(2014年4月~2021年末)

	夫のみが住宅ローンを 借りている場合(※)	夫婦でそれぞれ住宅ローンを 借りている場合(※)
夫の減税額	25万円	20万円
妻の減税額	0万円	10万円
世帯での減税額	25万円	30万円

小野みゆき先生

レディゴ社会保険労務士・FP事務所

〒520-0844 大津市国分一丁目43番2号
TEL&FAX.077-533-1786 携帯.090-3926-0750
E-mail...redhigosrfp@gmail.com

●プロフィール・料金・ブログはHPで [滋賀女性社労士FP 小野みゆき](#) [検索](#)



個別相談随時受付!

家計全般・年金などの個別相談およびお金に関する講演も承っております。お気軽にご相談下さい。
(詳細は当事務所まで)

住宅を購入する際の悩みや不安を大募集

住宅を購入する際の「お金に関する疑問」にお答え致します。掲載は匿名にさせていただきますので、お気軽にご応募下さい。

【送り先はこちら】 info@shigasuma.jp

件名に「ShigaSumaお悩み相談」と明記していただき、本文に相談内容と住所・氏名・年齢・家族構成を記載のうえ、メールをお送り下さい。