

daily コラム

2021年7月28日(水)

〒308-0842 茨城県筑西市一本松 624-3

税理士法人和敬会筑西事務所 TEL 0296-22-3689 FAX 0296-25-0627

Email tfc@wakei-kai.com

災害を受けた時の 住宅ローン控除の取り扱い

今年も豪雨被害が出ています

近年、日本各地で豪雨被害が毎年発生しています。被害に遭われた方にお見舞いを申し上げます。

近年では予報精度が上がり、避難指示等の発令についても迅速に行われるようになってきました。しかし、災害が発生しそう、または発生しているその場にいる人が動かなければ、予報も避難指示も意味がありません。まずは災害が起きる前に、避難ルートの確認や情報収集の方法を考え、備えておきましょう。

災害時、住宅ローンの特例がある

いざ災害等に遭ってしまった場合は、雑損控除や災害減免法による所得税の軽減や、申告・納税の猶予、法人税の繰戻し還付等の、税の優遇が受けられるものがいくつかあります。住宅ローン控除についても、災害により住宅用家屋が被害を受けた場合には、特例を受けることができます。

適用期間の特例

基本的に、住宅ローン控除は「居住している」ことが条件となりますが、災害によって被害を受けたことにより居住の用に供

することができなくなった住宅は、住宅ローン控除の残りの適用年においても引き続き住宅ローン控除を受けることができます。

ちなみに「住んでないのにローン控除」が認められているケースは他に「単身赴任で家族は住んでいる住宅」があります。

重複適用の特例

被災者生活再建支援法が適用された市区町村の区域に所在する家屋が、災害により居住の用に供することができなくなった場合には、被災住宅の住宅ローン控除と、一定期間内に新たに住居用家屋の再取得等をした場合の住宅ローン控除を重複して適用することができます。

ただし、重複適用の特例を受ける場合は「それぞれの控除額の限度額のうち最も高い金額が控除限度額」となるため、2つの住宅ローンの合計額が大きい場合、すべての額が控除されるわけではありません。



家はとても大切だけど、持って逃げることはできない。命を大切にして、あとで税の優遇措置を使おう。