



海外赴任終了後の住宅ローン控除の適用

第293回

黒田さん：みらい先生、こんにちは。このたびタイでの海外赴任が終了し、家族で日本に戻るようになりました。

みらい：黒田さん、お久しぶりです。タイでの生活はいかがでしたか？

黒田さん：やっぱり食事がおいしいですね。日本でも馴染みのタイ料理ですが、さすがに本場は最高においしかったです。

みらい：そうですか。それはよかったですね。

黒田さん：帰国にあたって今日はみらい先生にお尋ねしたいことがあるのですが。

みらい：どうされましたか？

黒田さん：私は日本にマイホームを持っていて、海外赴任前は住宅ローン控除の適用を受けていました。日本に帰国したら家族でまたその家に住む予定なのですが、赴任前と同じように住宅ローン控除の適用を受けることはできるのでしょうか。

みらい：なるほど。その場合、必要な手続きを行えば、住宅ローン控除の再適用を受けることができますよ。

黒田さん：そうなんですね。必要な手続きとはなんのでしょうか？

みらい：まずは海外赴任前の手続きですね。再適用を受けるための手続きとして、出国前に「転任の命令等により居住しないこととなる旨の届出書」を税務署に提出されていますか？

黒田さん：そういえば、たしか会社に言われてそんな書類を提出したような記憶があります。

みらい：提出の際、税務署から届く、未使用分の「年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書兼給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」も一緒に添付されたはずですよ。

黒田さん：あ！住宅ローン控除を受けたときに税務署から届いた書類ですよ。思い出しました。あのときの手続きですね。

みらい：そうです。そうしましたら帰国後の手続きの前に、控除を受けられる年数を確認してみましょう。帰国後、住宅ローンの控除期間が残っていれば、その残存期間において住宅ローン控除の再適用を受けることができます。

黒田さん：取得したのが平成30年でしたのでまず控除期間は10年間ですね。そのうち海外赴任前に2年間適用を受け、その後3年間は海外赴任をしているので、残り5年分を受けられるということでしょうか。

みらい：はい、その通りです。それでは、ここから帰国後の手続きになりますが、そんなに難しくありません。帰国して再びマイホームに住んだ年に確定申告をすれば控除を受けることができます。

黒田さん：年末調整ではダメですか？

みらい：はい。住宅ローン控除の再適用を受ける最初の年については、「住宅借入金等特別控除の計算明細書」および「借入金の年末残高等証明書」を添付した確定申告書を、帰国した年の翌年3月15日までに提出しなければなりません。その翌年以降は、年末調整で控除を受けることができます。

黒田さん：そうなんですね。事前に相談できて良かったです。適用を受けられるよう準備を進めたいと思います。みらい先生、今日はいろいろと教えていただきありがとうございました。

< 筆者紹介 >

みらいコンサルティンググループ

(本社：東京都中央区・国内10拠点)

現地法人：中国(北京・上海・深セン)・マレーシア(KL)・ベトナム(ハノイ・ホーチミン)・シンガポール・タイ(バンコク)

JapanDesk：米国(LA)・中国(大連)・台湾・香港・ミャンマー・フィリピン・カンボジア・インドネシア

URL：http://www.miraic.jp/