



住宅ローン控除の適用

第 250 回

眞船さん：こんにちは、みらい先生。実は、今年の 5 月 1 日から海外販路の拡大のためにベトナムに 2 年間の単身赴任を予定しています。3 年前に住宅を購入したばかりで、住宅も妻子も恋しくなりますね。

みらい：眞船さん、お久しぶりです。単身赴任として長期間海外に行かれるのですね。眞船さんは 1 年以上海外へ行かれるということは、今度は非居住者になるんですね。

眞船さん：そうなんです、そこで、みらい先生にお聞きしたいのですが、非居住者になった年に住宅ローン控除の適用を受けることができるのでしょうか。住宅ローン控除は、住宅を取得した人が居住していないと適用を受けられないという認識だったのですが。

みらい：非居住者になった年でもローン控除が適用できるケースがありますよ。まず、眞船さんの奥様とお子様は、引続きマイホームに住まわれるのですか。

眞船さん：はい、妻と子供は引続き住み続ける予定です。

みらい：住宅を購入したときに住宅ローン控除を受けているということは、税務署から「給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」および「年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書」は届いていますよね。また、金融機関から「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」の入手の手配はできていますか。

眞船さん：税務署からの書類は持っているのですが、金融機関にはまだ連絡してないので、手配しなければいけないですね。

みらい：そうですね、そして、非居住者になる場合には一定の要件を充たすことで適用を受けることができます。

眞船さん：一定の要件とはなんでしょう。

みらい：住宅ローン適用者が、1)「転勤等やむをえない事情によること」、2)「扶養する妻子が引続き居住の用に供すること」、3)「転勤等のやむを得ない事情が解消した後、住宅ローン適用者と妻子が共にその家屋に居住すること」——この要件を充たしていると

きは、その家屋を引続き居住の用に供しているものとして、住宅ローン控除の適用が認められています。ちなみに、平成 28 年 4 月 1 日以降の海外勤務者から適用になっています。

眞船さん：最近改正されたんですね。適用を受けるためにはどうすればよろしいでしょうか。

みらい：日本国内で納税管理人を定めて、その納税管理人を通じて確定申告の手続きをすれば適用できます。

眞船さん：そうなんです、納税管理人の手続きはどのような書類をどこに提出すればよろしいのでしょうか。ちなみに、納税管理人は、妻でも大丈夫でしょうか。

みらい：納税管理人の手続きは、出国日までに「所得税の納税管理人の届出書」を納税管理人の住所のある所轄税務署に提出してください。眞船さんの場合、奥様が住まれている管轄の税務署への提出になります。また、納税管理人は奥様でも大丈夫です。

眞船さん：少し大変そうですが、ローン控除の適用ができるよう確定申告の準備をしたいと思います。いろいろと教えていただきありがとうございました。

みらい：私でよければ、いつでも相談にのりますよ。気軽に相談くださいね。

< 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(HCMC)

JapanDesk

・中国(大連)・香港・台湾・シンガポール

・タイ・インドネシア・フィリピン

・ミャンマー・カンボジア・米国(LA)

URL: <http://www.miraic.jp/>