

### Ⅲ 質疑応答事例

#### (断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除額の計算①)

問1 次のような場合には、断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除額の計算はどのようにになりますか。

- 住宅の増改築等の費用の額(すべて居住用部分に係るもの) 900万円
- 住宅の増改築等の費用の額のうち特定断熱改修工事等の費用の額 150万円
- 住宅の増改築等に係る住宅借入金等の年末残高の合計額 800万円
- 共有者 なし

(答)

断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除額の計算は以下のとおりです。

#### (1) 住宅の増改築等をした部分に係る事項

- ① 住宅の増改築等の費用の額 …………… 900万円
- ② うち居住用部分の金額 …………… 900万円

#### (2) 自己の持分に係る住宅の増改築等の費用の額

- ③ 自己の共有持分 …………… 1 / 1
- ④ 自己の持分に係る住宅の増改築等の費用の額(② × ③) …………… 900万円

#### (3) 増改築等住宅借入金等の年末残高

- ⑤ 増改築等住宅借入金等の年末残高 …………… 800万円
- ⑥ 自己の負担する増改築等住宅借入金等の年末残高(共有者がいないため⑤と同じ)  
…………… 800万円
- ⑦ ④と⑥のいずれか少ない方の金額 …………… 800万円
- ⑧ 居住用部分に係る増改築等住宅借入金等の年末残高(⑦ × (② / ①))  
…………… 800万円

#### (4) 特定増改築等住宅借入金等に係る事項

##### イ 適用の判定

特定断熱改修工事等に要した費用の額又は断熱改修工事等に要した費用の額が30万円を超えると、断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

- ⑨ 特定断熱改修工事等に要した費用の額 …………… 150万円 > 30万円

※ 措法第41条の3の2に定めるその他の要件は満たしているものとします。

##### ロ 特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額

特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額とは、増改築等住宅借入金等の金額のうちその特定断熱改修工事等に要した費用の額に相当する部分の金額をいいます。

- ⑩ 自己の持分に係る特定断熱改修工事等の費用の額(⑨ × ③) …………… 150万円
- ⑪ 特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額(⑧と⑩のいずれか少ない方の金額)  
…………… 150万円 ※ 最高200万円

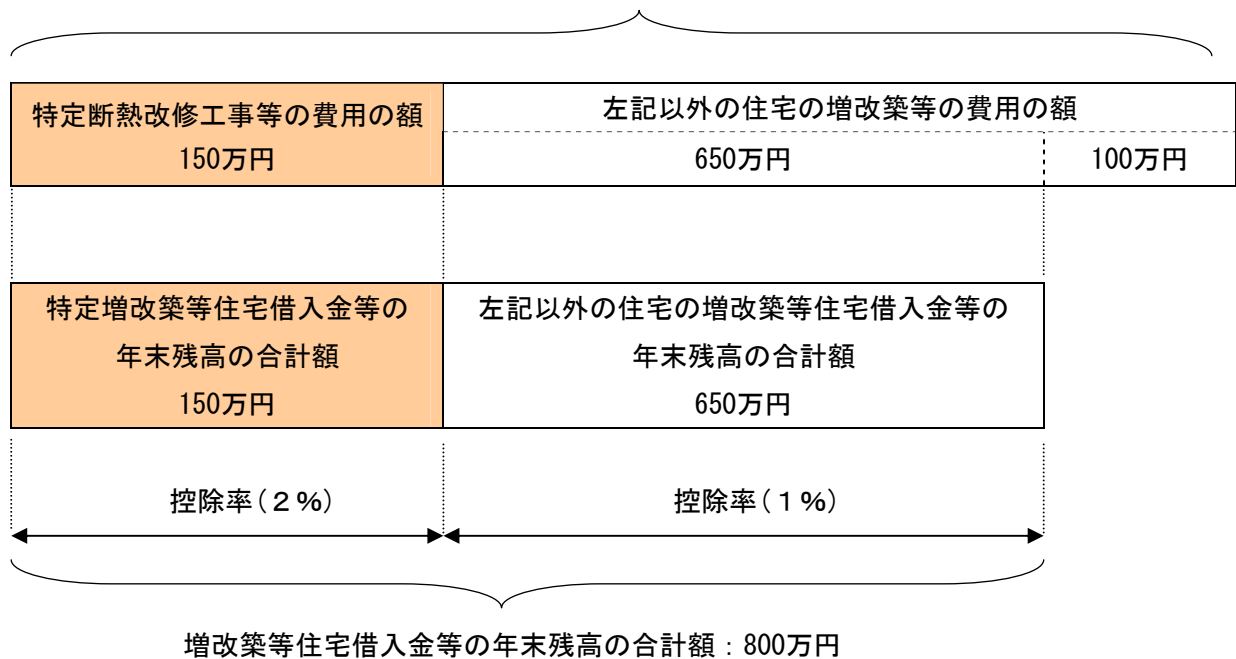
(5) 特定増改築等住宅借入金等特別控除額

先に特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額に対して2%を乗じて計算した金額と、残りの増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額(特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額と合計で最高1,000万円)に1%を乗じて計算した金額を合計します。

- ⑫ ⑧と1,000万円のいずれか少ない方の金額 …………… 800万円
- ⑬ 特定増改築等住宅借入金等特別控除額  
…………… ⑪ × 2% + (⑫ - ⑪) × 1% = 95,000円(100円未満の端数切捨て)

【参考】

住宅の増改築等の費用の額 : 900万円



(断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除額の計算②)

問2 次のような場合には、断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除額の計算はどのようになりますか。

- 住宅の増改築等の費用の額(すべて居住用部分に係るもの) 1,200万円
- 住宅の増改築等の費用の額のうち断熱改修工事等の費用の額 600万円
- 住宅の増改築等に係る住宅借入金等の年末残高の合計額 1,400万円
- 共有者 なし

(答)

断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除額の計算は以下のとおりです。

(1) 住宅の増改築等をした部分に係る事項

- ① 住宅の増改築等の費用の額 …………… 1,200万円
- ② うち居住用部分の金額 …………… 1,200万円

(2) 自己の持分に係る住宅の増改築等の費用の額

- ③ 自己の共有持分 …………… 1 / 1
- ④ 自己の持分に係る住宅の増改築等の費用の額(② × ③) …………… 1,200万円

(3) 増改築等住宅借入金等の年末残高

- ⑤ 増改築等住宅借入金等の年末残高 …………… 1,400万円
- ⑥ 自己の負担する増改築等住宅借入金等の年末残高(共有者がいないため⑤と同じ)  
…………… 1,400万円
- ⑦ ④と⑥のいずれか少ない方の金額 …………… 1,200万円
- ⑧ 居住用部分に係る増改築等住宅借入金等の年末残高(⑦ × (② / ①))  
…………… 1,200万円

(4) 特定増改築等住宅借入金等に係る事項

イ 適用の判定

- ⑨ 断熱改修工事等に要した費用の額 …………… 600万円 > 30万円  
※ 措法第41条の3の2に定めるその他の要件は満たしているものとします。

ロ 特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額

特定断熱改修工事等に要した費用の額がないので、特定増改築等住宅借入金等の年末残高はありません。

(5) 特定増改築等住宅借入金等特別控除額

- ⑩ ⑧と1,000万円のいずれか少ない方の金額 …………… 1,000万円
- ⑪ 特定増改築等住宅借入金等特別控除額  
…………… ⑩ × 1% = 100,000円 (100円未満の端数切捨て)

(補助金等の取扱い)

問3 断熱改修工事等を含む住宅の増改築等に係る工事の費用に充てるために、地方公共団体から補助金の交付を受けましたが、断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けるに当たって、その交付を受けた補助金の額を住宅の増改築等に要した費用の額から差し引いて計算しますか。

(答)

断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除額は、次の算式によって計算した金額です(措法41の3の2④)。

$$\begin{array}{l} \text{特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額} \\ \text{(A)} \\ \text{(最高 200 万円)} \end{array} \times 2\% + \left( \begin{array}{l} \text{増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額} \\ \text{(最高 1,000 万円)} \end{array} - \text{(A)} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{特定増改築等住宅借入金等特別控除額} \\ \text{(最高 12 万円)} \end{array} \left( \begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

この算式中の「特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額(A)」は、増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額のうちその特定断熱改修工事等に要した費用の額に相当する部分の金額をいいます(措法41の3の2⑥)。

したがって、断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けるに当たって、断熱改修工事等を含む住宅の増改築等に係る工事の費用に充てるために地方公共団体から交付を受けた補助金の額を住宅の増改築等に要した費用の額から差し引く必要はありません。

なお、この特定断熱改修工事等に要した費用の額に相当する部分の金額は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関、建築基準法に基づく指定確認検査機関又は建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士が発行する増改築等工事証明書において記載することとされていますので、該当する「特定断熱改修工事等の費用の額」欄から確認することができます((昭和63年建設省告示第1274号(最終改正平成20年国土交通省告示第514号))。

(注) 高齢者等居住改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合には、「特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額(A)」は、増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額のうち、その高齢者等居住改修工事等の費用に要した額と特定断熱改修工事等の費用に要した額に相当する部分の金額をいい、その高齢者等居住改修工事等に要した費用の額は、高齢者等居住改修工事等を含む一定の増改築等の費用に充てるために地方公共団体から補助金等の交付、居宅介護住宅改修費の給付又は介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、これらの補助金等、居宅介護住宅改修費及び介護予防住宅改修費の額を除いた額となります。