

(事例2) 平成11年以後において新築等をした家屋又は増改築等をした部分を居住の用に供し、かつ、平成24年において増改築等をした部分等を居住の用に供した場合(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を除く。)

【記載例2-1】先の新築等をした家屋に係る住宅借入金等と後の増改築等をした部分に係る住宅借入金等の両方の住宅借入金等について控除を受けるとき

### 控除額

平成24年12月31日における住宅借入金等の金額につき異なる居住年ごとに区分し、その区分した居住年に係る住宅借入金等ごとに計算した控除額(当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)の合計額とする(措法41の2)。

(注) 異なる居住年ごとに定められた最も高い控除限度額を限度とする。

[控除限度額]

平成16年において新築等をした家屋又は増改築等をした部分を居住の用に供し、かつ、平成24年において増改築等をした部分等を居住の用に供した場合の控除限度額は50万円となる。

### 設 例

① 居住開始年月日	平成16年1月15日		
家屋に関する事項	土地等に関する事項		
家屋の取得対価の額	20,000,000円	土地等の取得対価の額	25,000,000円
家屋の総床面積	100.00㎡	土地等の総面積	120.00㎡
うち居住用	100.00㎡	うち居住用	120.00㎡
住宅借入金等に関する事項			
住宅借入金等の内訳		住宅及び土地等	
年末残高(当初借入金額)		25,200,000円(30,000,000円)	
② 居住開始年月日	平成24年11月20日		
増改築等の費用の額/うち居住用	5,000,000円/5,000,000円		
住宅借入金等に関する事項			
年末残高(当初借入金額)		4,900,000円(5,000,000円)	
※ 共有者なし			

※ 控除額計算明細書は、居住年ごとに作成します。

〔控除額計算明細書一面〕 (平成 24 年居住分)

2 新築又は購入した家屋等に係る事項

	家屋に関する事項	土地等に関する事項
居住開始年月日	① 平成 <input type="text" value="24"/> . <input type="text" value="11"/> . <input type="text" value="20"/>	(平成 <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/> )
取得対価の額 (補助金等がある場合は(附表1)の③の金額)	② <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/>	③ <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/>
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書き込みます。	④ <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/>	⑤ <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/>
うち居住用部分の(床)面積	⑥ <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/>	⑦ <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/> . <input type="text" value=""/>

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	⑧ 平成 <input type="text" value="24"/> . <input type="text" value="11"/> . <input type="text" value="20"/>
増改築等の費用の額 (補助金等がある場合は(附表1)の④の金額)	⑨ <input type="text" value="5000000"/>
うち居住用部分の金額	⑩ <input type="text" value="5000000"/>

※ ⑧(補助金等がある場合は(附表1)の④の金額)が100万円を超えるときに、増改築等に係る住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

4 家屋や土地等の取得対価の額

	① 家屋	② 土地等	③ 合計	④ 増改築等
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。	① <input type="text" value=""/>	② <input type="text" value=""/>		
あなたの持分に係る取得対価の額等	③ (①×①の①)又は(附表1)の③の①	④ (②×②の①)又は(附表1)の④の①	⑤ (③の②+④の②)又は(③の②+④の②)	⑥ ⑤×④の①、(附表1)の⑥⑤×④の①又は⑤の①
	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="5000000"/>

5 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高

	⑦ 住宅のみ	⑧ 土地等のみ	⑨ 住宅及び土地等	⑩ 増改築等
新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高	⑦ <input type="text" value=""/>	⑧ <input type="text" value=""/>	⑨ <input type="text" value=""/>	⑩ <input type="text" value="4900000"/>
連帯債務に係るあなたの負担割合 ((附表2)の⑭の割合) ※連帯債務がない場合には、100.00%と書き込みます。	⑪ <input type="text" value=""/>	⑫ <input type="text" value=""/>	⑬ <input type="text" value=""/>	⑭ <input type="text" value="100.00"/>
住宅借入金等の年末残高 ((附表2)の⑯の金額) ※連帯債務がない場合には、⑮の金額を書き込みます。	⑮ <input type="text" value=""/>	⑯ <input type="text" value=""/>	⑰ <input type="text" value=""/>	⑱ <input type="text" value="4900000"/>
⑮と⑰のいずれか少ない方の金額	⑲ <input type="text" value=""/>	⑳ <input type="text" value=""/>	㉑ <input type="text" value=""/>	㉒ <input type="text" value="4900000"/>
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書き込みます。	㉓ $\frac{⑲}{⑮}$ <input type="text" value=""/>	㉔ $\frac{㉒}{⑰}$ <input type="text" value=""/>		㉕ $\frac{㉒}{⑱}$ <input type="text" value="100.0"/>
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (㉓×㉒)	㉖ <input type="text" value=""/>	㉗ <input type="text" value=""/>	㉘ <input type="text" value=""/>	㉙ <input type="text" value="4900000"/>
住宅借入金等の年末残高の合計額 (㉖の⑧+㉗の⑧+㉘の⑧+㉙の⑧) ※ ㉙の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額㉙」欄に転記します。				㉚ <input type="text" value="4900000"/>

7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

二面の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算し、その番号を書きます。	番号 <input type="text" value="1"/>			
(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て) ※ 二面の⑳の金額を転記します。	㉛ <input type="text" value="49000"/>			
※下の適用を受ける場合には、該当する文字を○で囲んでください。				
適用期間の特例	重複適用	重複適用の特例	※左の重複適用(の特例)の適用を受ける場合に二面の㉛の金額を右に転記します。	㉜ <input type="text" value="301000"/>

- (注) 1 「7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「番号」欄には、後の増改築等をした部分に係る「住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合」の番号「1」を記載する。
- 2 「7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「重複適用」を○で囲み、㉜欄の記載は居住年の最も新しい控除額計算明細書についてのみ行う。
- 3 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、先の新築等をした家屋に係る「居住開始年月日」(例:平成16年1月15日居住開始)と後の増改築等をした部分に係る「居住開始年月日」(例:平成24年11月20日居住開始)のいずれも記載する。

〔控除額計算明細書(二面)〕 (平成 24 年居住分)

住宅借入金等の年末残高の合計額 ※ 一面の⑨の金額を転記します。			⑨	円
			4,900,000	
番号	居住の用に供した日等	算式等	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て)	
1	住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合 (2から7のいずれかを選択する場合を除きます。)	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮ (最高30万円) 円 49,000
		平成23年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮ (最高40万円) 円 00
		平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮ (最高50万円) 円 00
		平成20年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮ (最高20万円) 円 00
		平成19年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮ (最高25万円) 円 00
		平成18年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮ (最高30万円) 円 00
		平成17年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮ (最高40万円) 円 00
		平成15年1月1日から平成16年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮ (最高50万円) 円 00
		平成11年1月1日から平成13年6月30日までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.005 =	⑮ (最高25万円) 円 00
2	住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	平成20年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.006 =	⑮ (最高12万円) 円 00
		平成19年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.006 =	⑮ (最高15万円) 円 00
3	認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	平成21年6月4日から平成23年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.012 =	⑮ (最高60万円) 円 00
		平成24年中に居住の用に供した場合		
4	認定住宅が認定低炭素住宅に該当するとき	都市の低炭素化の促進に関する法律の施行の日以後に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮ (最高40万円) 円 00
5	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を選択した場合	平成20年1月1日から平成24年12月31日までの間に居住の用に供した場合		
		⑨の金額(最高1,000万円) …… ④( ) ⑰の金額( )×0.02+ (④-⑰)×0.01=	⑮ (最高12万円) 円 00	
6	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を選択した場合	平成20年4月1日から平成24年12月31日までの間に居住の用に供した場合		
		⑨の金額(最高1,000万円) …… ④( ) ⑰の金額( )×0.02+ (④-⑰)×0.01=	⑮ (最高12万円) 円 00	
7	震災特例法の住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	平成23年1月1日から平成24年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.012 =	⑮ (最高48万円) 円 00

※1 ⑮の金額を一面の⑮欄に転記します。

※2 ⑮欄のかつこ内の金額は、居住の用に供した日の属する年に係る控除限度額となります。

○重複適用又は震災特例法の重複適用の特例を受ける場合には、次の⑲欄も記載します。

2以上の居住の用に供した日の属する年に係る住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額がある場合には、その居住の用に供した日の属する年ごとに(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書を作成します。

その明細書の⑮欄の金額の合計額を最も新しい居住の用に供した日の属する年の明細書の⑲欄に記載します。

重複適用を受ける場合	各明細書の控除額(⑮の金額)の合計額(居住の用に供した日の属する年に係る控除限度額のうち最も高い控除限度額が限度となります。)を記載します。	⑲	円
			301,000
震災特例法の重複適用の特例を受ける場合	各明細書の控除額(⑮の金額)の合計額を記載します。	⑲	円
			00

※ ⑲の金額を一面の⑲欄に転記します。

(注) ⑲欄の記載は、居住年が最も新しい控除額計算明細書についてのみ行う。

⑲欄の計算に当たっては、平成24年12月31日における住宅借入金等の金額につき異なる居住年ごとに区分し、その区分した居住年に係る住宅借入金等ごとに計算した控除額(当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)の合計額とする。

$$49,000 \text{ 円} + 252,000 \text{ 円} = 301,000 \text{ 円} \leq 500,000 \text{ 円(控除限度額)}$$

〔控除額計算明細書一面〕 (平成 16 年居住分)

2 新築又は購入した家屋等に係る事項

	家屋に関する事項		土地等に関する事項	
居住開始年月日	①	平成 16 . 1 . 15	(平成	□□ . □□ . □□)
取得対価の額 (補助金等がある場合は(付表1)の③の金額)	②	2 0 0 0 0 0 0 0	③	2 5 0 0 0 0 0 0
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	④	1 0 0 . 0 0	⑤	1 2 0 . 0 0
うち居住用部分の(床)面積	⑥	1 0 0 . 0 0	⑦	1 2 0 . 0 0

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	⑧	平成	□□ . □□ . □□
増改築等の費用の額 (補助金等がある場合は(付表1)の④の金額)	⑨	□□□□□□□□	
うち居住用部分の金額	⑩	□□□□□□□□	

※ ⑨(補助金等がある場合は(付表1)の④の金額)が100万円を超えるときに、増改築等に係る住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

4 家屋や土地等の取得対価の額

	①	②	③	④
	家屋	土地等	合計	増改築等
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。	□□□□/□□□□	□□□□/□□□□		□□□□/□□□□
あなたの持分に係る取得対価の額等	②(④×①の①)又は(付表1)の③の④	⑤(⑥×②の①)又は(付表1)の③の⑤	③(②+④の②)又は⑥(③+⑤の②)	⑩(⑨×④の①)、(付表1)の④(⑥×④の①)又は⑤の⑥
	2 0 0 0 0 0 0 0	2 5 0 0 0 0 0 0	4 5 0 0 0 0 0 0	□□□□□□□□

5 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高

	⑥	⑦	⑧	⑨
	住宅のみ	土地等のみ	住宅及び土地等	増改築等
新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高	③	□□□□□□□□	2 5 2 0 0 0 0 0	□□□□□□□□
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の⑩の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	④	□□□□.□□	1 0 0 . 0 0	□□□□.□□
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の⑪の金額 ※連帯債務がない場合には、③の金額を書きます。	⑤	□□□□□□□□	2 5 2 0 0 0 0 0	□□□□□□□□
②と⑤のいずれか少ない方の金額	⑥	□□□□□□□□	2 5 2 0 0 0 0 0	□□□□□□□□
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑦	⑥÷④ 1 0 0 . 0	⑦÷⑤ 1 0 0 . 0	⑧÷⑨ □□□□.□□
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑥×⑦)	⑧	□□□□□□□□	2 5 2 0 0 0 0 0	□□□□□□□□
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑥の⑧+⑦の⑧+⑧の⑧+⑨の⑧) ※ ⑨の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑨」欄に転記します。				⑨
				2 5 2 0 0 0 0 0

7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

二面の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算し、その番号を書きます。	番号	1
(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て) ※ 二面の⑩の金額を転記します。	⑩	2 5 2 0 0 0

※下の適用を受ける場合には、該当する文字を○で囲んでください。

適用期間の特例	重複適用	重複適用の特例	※左の重複適用(の特例)の適用を受ける場合に二面の⑩の金額を右に転記します。	⑪	□□□□□□□□
---------	------	---------	--	---	----------

- (注) 1 「7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「番号」欄には、先の新築等をした家屋に係る「住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合」の番号「1」を記載する。
- 2 「7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「重複適用」を○で囲み、⑪欄の記載は居住年の最も新しい控除額計算明細書についてのみ行う(先の新築等をしたに係る家屋に係る控除額計算明細書であるため、⑪欄は記載しない)。

〔控除額計算明細書(二面)〕 (平成16年居住分)

住宅借入金等の年末残高の合計額 ※ 一面の⑨の金額を転記します。			⑨	円
			25,200,000	
番号	居住の用に供した日等	算式等	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て)	
1	住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合 (2から7のいずれかを選択する場合を除きます。)	平成24年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 = ⑮$	(最高30万円) 円 00
		平成23年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 = ⑮$	(最高40万円) 円 00
		平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 = ⑮$	(最高50万円) 円 00
		平成20年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 = ⑮$	(最高20万円) 円 00
		平成19年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 = ⑮$	(最高25万円) 円 00
		平成18年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 = ⑮$	(最高30万円) 円 00
		平成17年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 = ⑮$	(最高40万円) 円 00
		平成15年1月1日から平成16年12月31日までの間に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 = ⑮$	(最高50万円) 円 252,000
		平成11年1月1日から平成13年6月30日までの間に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.005 = ⑮$	(最高25万円) 円 00
2	住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	平成20年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.006 = ⑮$	(最高12万円) 円 00
		平成19年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.006 = ⑮$	(最高15万円) 円 00
3	認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	平成21年6月4日から平成23年12月31日までの間に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.012 = ⑮$	(最高60万円) 円 00
		平成24年中に居住の用に供した場合		
4	認定住宅が認定低炭素住宅に該当するとき	都市の低炭素化の促進に関する法律の施行の日以後に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 = ⑮$	(最高40万円) 円 00
5	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を選択した場合	平成20年1月1日から平成24年12月31日までの間に居住の用に供した場合		
		$⑨$ の金額(最高1,000万円)…… $⑬$ ( $⑮$ の金額) $⑮ \times 0.02 + (⑬ - ⑮) \times 0.01 = ⑮$	(最高12万円) 円 00	
6	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を選択した場合	平成20年4月1日から平成24年12月31日までの間に居住の用に供した場合		
		$⑨$ の金額(最高1,000万円)…… $⑬$ ( $⑮$ の金額) $⑮ \times 0.02 + (⑬ - ⑮) \times 0.01 = ⑮$	(最高12万円) 円 00	
7	震災特例法の住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	平成23年1月1日から平成24年12月31日までの間に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.012 = ⑮$	(最高48万円) 円 00

※1 ⑮の金額を一面の⑮欄に転記します。

※2 ⑮欄の( )内の金額は、居住の用に供した日の属する年に係る控除限度額となります。

○重複適用又は震災特例法の重複適用の特例を受ける場合には、次の⑯欄も記載します。

2以上の居住の用に供した日の属する年に係る住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額がある場合には、その居住の用に供した日の属する年ごとに(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書を作成します。

その明細書の⑯欄の金額の合計額を最も新しい居住の用に供した日の属する年の明細書の⑯欄に記載します。

重複適用を受ける場合	各明細書の控除額(⑮の金額)の合計額(居住の用に供した日の属する年に係る控除限度額のうち最も高い控除限度額が限度となります。)を記載します。	⑯	円 00
震災特例法の重複適用の特例を受ける場合	各明細書の控除額(⑮の金額)の合計額を記載します。	⑯	円 00

※ ⑯の金額を一面の⑯欄に転記します。

(注) ⑯欄は記載しない。