

○ (特定増改築等)住宅借入金等特別控除

(事例 1) 平成26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 1-1】新築等をした家屋に係る住宅借入金等について控除を受ける場合で、家屋の新築等が特定取得に該当するとき

控除額

次の算式により計算する(措法 41②、③二、④二、⑤)。

[1 年目から 10 年目まで]

$$\left[\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 4,000 万円)} \end{array} \right] \times 1\% \cdots \cdots \rightarrow [100 \text{ 円未満の端数切捨て}] \text{(最高 40 万円)}$$

設 例

居住開始年月日		平成 26 年 10 月 31 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 m ²	土地等の総面積	120.00 m ²
うち居住用	100.00 m ²	うち居住用	120.00 m ²
交付を受ける補助金等の額		200,000 円（平成 26 年 12 月 15 日交付）	
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)		29,500,000 円(30,000,000 円)	
※ 1 共有者なし			
※ 2 工事の請負契約書の写し又は売買契約書の写し等から特定取得に該当			
※ 3 家屋は認定住宅に該当しない			

1 控除額計算明細書の書き方

「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」(以下「控除額計算明細書」という。)は、まず、**一面**の 1 から 6 の該当する欄を書き、次に**二面**で、住宅借入金等特別控除額を計算して**一面**の 8 の「番号」欄にその選択した番号を転記する。

なお、①平成 23 年 6 月 30 日以後に住宅の取得等(家屋の新築若しくは購入又は家屋の増改築等をいう。以下同じ。)に係る契約を締結し、その住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合、又は②住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受ける場合には「(付表 1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書」を、連帯債務による住宅借入金等を有する場合には「(付表 2)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書」を併せて使用する。

2 住宅の取得等が特定取得に該当する場合

住宅の取得等が特定取得に該当する場合には、控除額計算明細書**一面**の「4 特定取得に係る事項」欄の「特定取得」の文字を○で囲む。「特定取得」とは、住宅の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等(消費税額及び地方消費税額の合計額をいう。以下同じ。)が、新消費税率(消費税及び地方消費税の税率の引上げ後の 8%の税率をいう。以下同じ。)により課されるべき消費税額等である場合におけるその住宅の取得等をいう(措法 41⑤)。

3 一括購入の場合の家屋や土地等の取得対価の額

マンションなどで、家屋と土地等を一括して購入し、家屋と土地等が共有でなく(又は家屋と土地等の共有持分割合が同一であり)、家屋と土地等の居住用割合が同じであり、かつ、家屋の新築等及び土地等の購入に係る住宅借入金等が一括借入れのみであるような場合には、住宅借入金等特別控除額の計算にお

いて家屋と土地等の取得対価の額を区分する必要があることから、それぞれの取得対価の額を区分せずに、家屋と土地等の購入総額によることとしても差し支えない。

この場合、平成 23 年 6 月 30 日以後に住宅の取得等に係る契約を締結し、その住宅の取得等に関し補助金等を受ける場合には、上記の家屋と土地等の購入総額から補助金等の額を控除する(措通 41-26 の 4)。

〔控除額計算明細書一面〕

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 26.10.31 [平成]	
取得対価の額 補助金等がある場合は(付表1)の②の金額	② 198000000	③ 250000000
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	④ 100.00	⑤ 120.00
うち居住用部分 の(床)面積	⑥ 100.00	⑦ 120.00

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③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③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 特定取得に係る事項

家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額(2の②又は3の⑨)に含まれる消費税額等が、8%の消費税及び地方消費税の税率により課されるべき消費税額等である場合、右の「特定取得」の文字を○で囲んでください。	特 取得
--	------

5 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。	⑤]	⑥]		
あなたの持分に係る 取得対価の額等	⑦ 198000000	⑧ 250000000	⑨ 448000000	⑩]

6 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

	⑪ 住 宅 の み	⑫ 土 地 等 の み	⑬ 住宅及び土地等	⑭ 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	⑮]	⑯]	295000000	⑰]
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の⑪の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	⑱]	⑲]	100.00	⑳]
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の⑫の金額 ※連帯債務がない場合には、⑮の金額と書きます。	⑳]	㉑]	295000000	㉒]
⑳と㉑のいずれか 少ない方の金額	㉓]	㉔]	295000000	㉕]
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	㉖ 100.0	㉗ 100.0	100.0	㉘]
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (㉓×㉖)	㉙]	㉚]	295000000	㉛]
住宅借入金等の年末残高の合計額 (㉙+㉚+㉛) ※ ㉙の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑲」欄に転記します。			㉜ 295000000	

8 (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⑲の金額を転記します。	⑲ 2950000

- (注) 1 「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「番号」欄には、二面の「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 申告書第二表の「特例適用条文等」欄に居住開始年月日を記載し、その末尾に(特定)と記載する(例：平成 26 年 10 月 31 日居住開始(特定))。

〔控除額計算明細書(二面)〕

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	29,500,000		円	
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)	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26年中に居住の用に供した場 合	住宅の取得等が特定取得に 該当するとき	⑨×0.01=18	4	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26年中に居住の用に供した場 合	住宅の取得等が特定取得に 該当するとき	⑨×0.01=18	(最高40万円)	円	295,000	円		
			住宅の取得等が特定取得に 該当しないとき	⑨×0.01=18					(最高20万円)	円	00	円			
		平成25年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=18					(最高20万円)	円	00	円			
		平成24年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=18					(最高30万円)	円	00	円			
		平成23年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=18					(最高30万円)	円	00	円			
		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=18					(最高50万円)	円	00	円			
		平成20年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.005=18					(最高10万円)	円	00	円			
		平成19年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.005=18					(最高12万5千円)	円	00	円			
		平成18年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.005=18					(最高15万円)	円	00	円			
		平成17年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.005=18					(最高20万円)	円	00	円			
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=18	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26年中に居住の用に供した場 合	住宅の増改築等が特定取得に 該当するとき ⑨の金額(最高1,000万円) ……⑤() ⑦の金額() + (⑤-⑦)×0.02 + (⑤-⑦)×0.01=	⑩	(最高12万5千円)	円	00	円		
		平成19年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.006=18					住宅の増改築等が特定取得に 該当しないとき ⑨の金額(最高1,000万円) ……⑤() ⑦の金額() + (⑤-⑦)×0.02 + (⑤-⑦)×0.01=	⑩	(最高12万円)	円	00	円	
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26年中に居住の用に供した場 合	住宅の取得等が特定取得に 該当するとき	⑨×0.01=18	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26年中に居住の用に供した場 合	住宅の増改築等が特定取得に 該当するとき ⑨の金額(最高1,000万円) ……⑤() ⑦の金額() + (⑤-⑦)×0.02 + (⑤-⑦)×0.01=	⑩	(最高12万5千円)	円	00	円		
			住宅の取得等が特定取得に 該当しないとき	⑨×0.01=18					住宅の増改築等が特定取得に 該当しないとき ⑨の金額(最高1,000万円) ……⑤() ⑦の金額() + (⑤-⑦)×0.02 + (⑤-⑦)×0.01=	⑩	(最高12万円)	円	00	円	
		平成25年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=18					平成22年1月1日から平成25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) ……⑤() ⑦の金額() + (⑤-⑦)×0.02 + (⑤-⑦)×0.01=	⑩	(最高12万円)	円	00	円	
		平成24年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=18						⑩	(最高12万円)	円	00	円	
		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=18						⑩	(最高12万円)	円	00	円	
				⑨×0.012=18						⑩	(最高12万円)	円	00	円	
				⑨×0.012=18						⑩	(最高12万円)	円	00	円	
				⑨×0.012=18						⑩	(最高12万円)	円	00	円	
				⑨×0.012=18						⑩	(最高12万円)	円	00	円	
				⑨×0.012=18						⑩	(最高12万円)	円	00	円	
7	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26年4月1日から平成26年12月31日までの間に居住の用に供した場 合		⑨×0.012=18	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26年4月1日から平成26年12月31日までの間に居住の用に供した場 合		⑨×0.012=18	(最高60万円)	円	00	円		
		平成25年1月1日から平成26年3月31日までの間に居住の用に供した場 合		⑨×0.012=18					平成25年1月1日から平成26年3月31日までの間に居住の用に供した場 合		⑨×0.012=18	(最高36万円)	円	00	円
		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=18					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=18	(最高48万円)	円	00	円
				⑨×0.012=18							⑨×0.012=18	(最高48万円)	円	00	円

※1 ⑩の金額を一面の⑩欄に転記します。

※2 ⑩欄の「かっこ内」の金額は、居住の用に供した日の属する年における住宅の取得等に係る控除限度額となります。

(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書
(平成26年分) 氏 名 国 税 太 郎

提出用

○この明細書は、(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で、平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約をし、住宅の取得等に関し補助金等の交付を受けるとき、又は住宅取得等資金の贈与税の非課税若しくは相続時精算課税選択の特例(以下、併せて「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。)の適用があるときに、「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」又は「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書(再び居住の用に供した方用)」(以下これらを「計算明細書」といいます。)の付表として使用します。
○この明細書の書き方については、裏面の書き方を参照してください。

I 補助金等の交付を受ける場合の取得対価の額等の計算

平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約をし、その住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合に記入します。

1 補助金等の内訳

補助金等の名称	交付年月日	交付対象 ※該当する箇所を○で囲んでください。	補助金等の額(※)
すまい給付金	平26・12・15	家屋 土地等・家屋及び土地等・増改築等	200,000 円
	平 . .	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	
	平 . .	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	
	平 . .	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	

※ 交付対象の別に合計した補助金等の額を次の2から4の「交付を受ける補助金等の合計額」欄に書いてください。

なお、「家屋及び土地等」の補助金等の額がある方は、裏面2(2)のイ又はロの算式で計算した⑩又は⑪の額をそれぞれ④の②欄又は⑤の②欄に転記します。

2 住宅の新築又は購入に関し補助金等の交付を受ける場合

	④ 家 屋	⑤ 土 地 等
補助金等控除前の取得対価の額 ①	20,000,000 円	25,000,000 円
交付を受ける補助金等の合計額 ②	200,000	0
取得対価の額 (①-②) ③	(赤字のときは0) 19,800,000	(赤字のときは0) 25,000,000

④の③の金額を、計算明細書の「2新築又は購入した家屋等に係る事項」の⑩欄に、⑤の③の金額を、計算明細書の「2新築又は購入した家屋等に係る事項」の⑪欄に転記してください。

3 住宅の増改築等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合

補助金等控除前の増改築等の費用の額 ④	円
交付を受ける補助金等の合計額 ⑤	
増改築等の費用の額 (④-⑤) ⑥	(赤字のときは0)

計算明細書の「3増改築等をした部分に係る事項」の⑩欄に転記してください。

計算明細書の「5家屋や土地等の取得対価の額」の⑩の②欄に転記してください。なお、共有持分がある場合は「⑥×計算明細書の⑩の①」の算式で計算した額を記入します。

※ ⑥の金額が100万円を超えると、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 (特定)断熱改修工事等の費用の額から控除すべき補助金等の交付を受ける場合

⑦ 断熱改修工事等の費用の額	⑧ 交付を受ける補助金等の合計額	⑨ (⑦-⑧) ※50万円を超える場合に限り、
円	円	円
⑩ 特定断熱改修工事等の費用の額	⑪ 交付を受ける補助金等の合計額	⑫ (⑩-⑪) ※50万円を超える場合に限り、
円	円	円

計算明細書の「7特定の増改築等に係る事項」の⑩欄に転記してください。

計算明細書の「7特定の増改築等に係る事項」の⑪欄に転記してください。

※ ⑨又は⑫の金額が50万円(特定増改築等をした家屋を平成22年1月1日から平成26年3月31日までの間に居住の用に供した場合は、30万円)を超えるときに、(特定)断熱改修工事等について、特定増改築等住宅借入金特別控除の適用を受けることができます。

II 住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算

住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合に記入します。

	⑬ 家 屋	⑭ 土 地 等	⑮ 合 計	⑯ 増改築等
取得対価の額 ⑬	計算明細書の⑩又は⑪の② 円	計算明細書の⑩又は⑪の③ 円	⑬の②+⑭の③又は⑮の②+⑯の③ 円	計算明細書の⑩(3の⑥) 円
あなたの共有持分(計算明細書の①欄) ⑭	/	/		/
(⑬ × ⑭) ⑮	円	円	円	円
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額(※) ⑯				
あなたの持分に係る取得対価の額等 (⑮ - ⑯) ⑰	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)

補助金等がある場合は3の⑥の金額を転記してください。

計算明細書の「5家屋や土地等の取得対価の額」の①をそれぞれ転記してください。

計算明細書の「5家屋や土地等の取得対価の額」の②欄にそれぞれ転記してください。

※ 住宅取得等資金を「家屋及び土地等」の取得等に充てた場合や家屋と土地等のいずれの取得等に充てたか明らかな場合には、裏面の3のイ又はロの算式で計算した⑰又は⑱の金額をそれぞれ⑬の⑥欄又は⑭の⑥欄に転記します。

○この明細書は、申告書と一緒に提出してください。