

(事例3) 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、かつ、その家屋について増改築工事を行い、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3-1】 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場合で、先の新築等と後の増改築等の両方が特定取得に該当するとき

控除額

二以上の住宅の取得等をし、かつ、これらの住宅の取得等をした家屋等を居住の用に供した日が同一の年に属するものがある場合には、その居住の用に供した日が同一の年に属する住宅の取得等を一の住宅の取得等として、控除額を計算する(措法41の2③)。

ただし、同一の年に属する住宅の取得等であっても、次の①又は②に掲げる場合などに該当するときは、それぞれその①又は②に定める区分などをし、その区分をした住宅の取得等ごとにそれぞれ一の住宅の取得等として、控除額を計算する。

- ① 二以上の住宅の取得等のうちに、特定取得に該当するものと特定取得に該当しないものがある場合 特定取得に該当する住宅の取得等と特定取得に該当しない住宅の取得等とに区分をした住宅の取得等
- ② 二以上の住宅の取得等のうちに、認定住宅の新築等に係る住宅借入金等(以下「認定住宅借入金等」という。)に係るものとそれ以外の住宅借入金等(以下「他の住宅借入金等」という。)に係るものがある場合 認定住宅借入金等に係る住宅の取得等と他の住宅借入金等に係る住宅の取得等とに区分をした住宅の取得等

設 例

① 居住開始年月日	平成26年7月25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 10,000,000 円	土地等の取得対価の額 15,000,000 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	300,000 円(平成26年9月25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)	19,500,000 円(20,000,000 円)
② 居住開始年月日	平成26年10月31日
増改築等の費用の額/うち居住用	6,000,000 円/6,000,000 円
住宅借入金等に関する事項	
年末残高(当初借入金額)	5,800,000 円(6,000,000 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①及び②は特定取得に該当	
※3 家屋は認定住宅に該当しない	

→ 控除額計算明細書は、異なる住宅の取得等ごとに作成する。この設例における先の新築等と後の増改築等は一の住宅の取得等とされるため、一の控除額計算明細書を作成する。

〔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. 7. 25 [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 9700000	③ 15000000
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 26. 10. 31
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 6000000
うち居住用部分の金額	⑩ 6000000

※ 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 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 ⑩ 得
--	-------

5 家屋や土地等の取得対価の額

	⑪ 家 屋	⑫ 土 地 等	⑬ 合 計	⑭ 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			
あなたの持分に係る 取得対価の額等	② 9700000	③ 15000000	④ 24700000	⑤ 6000000

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

	⑮ 住 宅 の み	⑯ 土 地 等 の み	⑰ 住宅及び土地等	⑱ 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		19500000	5800000
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の④の割合 ※連帯債務がない場合は、100.00%と書きます。	④		100.00	100.00
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の⑤の金額 ※連帯債務がない場合は、③の金額と書きます。	⑤		19500000	5800000
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑥		19500000	5800000
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑦ ③÷⑤ 100.0	⑧ ⑥÷⑤ 100.0	⑨ 100.0	⑩ ⑥÷⑤ 100.0
居住用部分に係る住宅借入金等の 年末残高(⑥×⑦)	⑪		19500000	5800000
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑪の⑪+⑯の⑪+⑰の⑪+⑱の⑪) ※ 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。				⑫ 25300000

5800000
19500000

(注) ⑨欄には、先の新築等をした家屋に係る住宅借入金等の年末残高(19,500,000円)と、後の増改築等をした部分に係る住宅借入金等の年末残高(5,800,000円)の合計額(25,300,000円)を記載する。

なお、合計額の内訳をかつこ内に記載(後の増改築等をした部分に係る住宅借入金等の年末残高を上段に、先の新築等をした家屋に係る住宅借入金等の年末残高を下段に記載)する。

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⑫の金額を転記します。		⑬	2530000
※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⑫の金額を右に転記します。
			⑭ 000000

(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、先の新築等をした家屋及び後の増改築等をした部分に係る控除額計算明細書二面の「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」欄には、先の新築等をした家屋に係る居住開始年月日等(例:平成26年7月25日居住開始(特定))と後の増改築等をした部分に係る居住開始年月日等(例:平成26年10月31日居住開始(特定))のいずれも記載(後の増改築等をした部分に係る居住開始年月日等を上段に、先の新築等をした家屋に係る居住開始年月日等を下段に記載)する。

〔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		〔 25,300,000 19,800,000 〕 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 (2から7 のいずれか を選択する 場合を除 きます。)	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 $⑨ \times 0.01 =$	(最高40万円) 円 253,000	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 $⑨ \times 0.01 =$	(最高50万円) 円 00				
		住宅の取得等が特定取得に該当しないとき $⑨ \times 0.01 =$	(最高20万円) 円 00	認定住宅が認定低炭素住宅に該当するとき $⑨ \times 0.01 =$			(最高30万円) 円 00						
		平成25年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	(最高20万円) 円 00			平成25年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	(最高30万円) 円 00				
		平成24年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	(最高30万円) 円 00			平成24年12月4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	$⑨ \times 0.01 =$	(最高40万円) 円 00				
		平成23年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	(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) $⑦ \times 0.02 + (⑧ - ⑦) \times 0.01 =$	(最高12万5千円) 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	$⑨ \times 0.01 =$	(最高50万円) 円 00			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) $⑦ \times 0.02 + (⑧ - ⑦) \times 0.01 =$	(最高12万円) 円 00					
		平成20年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.005 =$	(最高10万円) 円 00			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) $⑦ \times 0.02 + (⑧ - ⑦) \times 0.01 =$	(最高12万円) 円 00					
		平成19年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.005 =$	(最高12万5千円) 円 00			⑨の金額(最高1,000万円) $⑦ \times 0.02 + (⑧ - ⑦) \times 0.01 =$	(最高12万円) 円 00					
		平成18年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.005 =$	(最高15万円) 円 00			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) $⑦ \times 0.02 + (⑧ - ⑦) \times 0.01 =$	(最高12万5千円) 円 00				
		平成17年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.005 =$	(最高20万円) 円 00			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) $⑦ \times 0.02 + (⑧ - ⑦) \times 0.01 =$	(最高12万円) 円 00					
		平成12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	$⑨ \times 0.005 =$	(最高25万円) 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) $⑦ \times 0.02 + (⑧ - ⑦) \times 0.01 =$	(最高12万5千円) 円 00		
平成20年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.006 =$	(最高12万円) 円 00	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) $⑦ \times 0.02 + (⑧ - ⑦) \times 0.01 =$	(最高12万円) 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19年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.006 =$	(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 $⑨ \times 0.01 =$	(最高50万円) 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	$⑨ \times 0.012 =$	(最高60万円) 円 00				
		住宅の取得等が特定取得に該当しないとき $⑨ \times 0.01 =$	(最高30万円) 円 00	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			$⑨ \times 0.012 =$	(最高36万円) 円 00					
		平成25年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	(最高30万円) 円 00			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	$⑨ \times 0.012 =$	(最高48万円) 円 00				
		平成24年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	(最高40万円) 円 00									
		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	$⑨ \times 0.012 =$	(最高60万円) 円 00									

※ 1 ⑧の金額を一面の⑨欄に転記します。

※ 2 ⑨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。

○ 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⑩欄も記載します。

2以上の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、その住宅の取得等ごと（これらの住宅の取得等が同一の年に属するもので、上記の表の同じ欄を使用して計算するときを除きます。）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）を作成します。

その明細書の⑩欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等に係る明細書の⑩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（⑩の金額）の合計額（住宅の取得等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。	⑩	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（⑩の金額）の合計額を記載します。	⑩	円 00

※ ⑩の金額を一面の⑩欄に転記します。

(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・9・25	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	300,000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	10,000,000円	15,000,000円
交付を受ける補助金等の合計額 ②	300,000	0
取得対価の額(①-②) ③	(赤字のときは0) 9,700,000	(赤字のときは0) 15,000,000

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、特定増改築等住居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③	計算明細書の⑩又は⑪の③	⑬+⑭又は⑬+⑭+⑯	計算明細書の⑩(③の⑥)
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。