

(事例6) 平成26年において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又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の適用を受けるとき

【記載例6-1】 高齢者等居住改修工事等を含む増改築等をした部分に係る増改築等住宅借入金等について控除を受ける場合で、高齢者等居住改修工事等を含む増改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41の3の2①④⑮)。この場合、住宅の増改築等に係る借入金等を「増改築等住宅借入金等」といい、増改築等住宅借入金等の金額のうち高齢者等居住改修工事等に要した費用の額に相当する部分の金額を「特定増改築等住宅借入金等」という。

[1年目から5年目まで]

$$\left[\begin{array}{l} \text{特定増改築等} \\ \text{住宅借入金等の年} \\ \text{末残高の合計額} \\ \text{(A)} \\ \text{(最高250万円)} \end{array} \right] \times 2\% + \left[\begin{array}{l} \text{増改築等住宅} \\ \text{借入金等の年末} \\ \text{残高の合計額} \\ \text{-(A)} \\ \text{(最高1,000万円)} \end{array} \right] \times 1\%$$

.....→ [100円未満の端数切捨て] (最高12.5万円)

設 例

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	5,000,000円／5,000,000円
特定の増改築等に関する事項	
高齢者等居住改修工事等の費用の額	3,000,000円
交付を受ける補助金等の合計額	500,000円(平成26年8月25日交付)
控除を受ける者の年齢	55歳
住宅借入金等に関する事項	
年末残高(当初借入金額)	4,800,000円(5,000,000円)
※1 共有者なし	
※2 工事の請負契約書の写し等から特定取得に該当	

1 控除額計算明細書の書き方

控除額計算明細書は、まず、**一面**の1から7の該当する欄を書き、次に**二面**で、特定増改築等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日以後に住宅の増改築等(特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受ける住宅の増改築等をいう。以下同じ。)に係る契約を締結し、その住宅の増改築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 住宅の増改築等が特定取得に該当する場合

住宅の増改築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、住宅の増改築等に係る費用の額に含まれる消費税額等が、新消費税率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増改築等をいう(措法41の3の2⑮)。

〔控除額計算明細書一面〕

2 新築又は購入した家屋に係る事項

	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 26 10 31 〕
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 5000000	③ 5000000
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きなさい。	④ 50.00	⑤ 50.00
うち居住用部分 の(床)面積	⑥ 50.00	⑦ 50.00

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 5000000
うち居住用部分の金額	⑩ 5000000

※ 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。	特定取得
--	------

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 ※共有の場合のみ書きなさい。	⑤ 100.00	⑥ 100.00	⑦ 100.00	⑧ 100.00
あなたの持分に係る 取得対価の額等	⑨ (⑤×①)又は(付表1)の⑩の⑪	⑩ (⑥×②)又は(付表1)の⑫の⑬	⑪ (⑨+⑩)又は(⑪+⑫)	⑫ (⑧×④)又は(付表1)の⑭の⑮
	4500000	4500000	4500000	4500000

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

	① 住宅のみ	② 土地等のみ	③ 住宅及び土地等	④ 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	⑤ 4800000	⑥ 4800000	⑦ 4800000	⑧ 4800000
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の⑬の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きなさい。	⑨ 100.00	⑩ 100.00	⑪ 100.00	⑫ 100.00
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の⑭の金額 ※連帯債務がない場合には、⑨の金額を書きなさい。	⑬ 4800000	⑭ 4800000	⑮ 4800000	⑯ 4800000
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑰ 4500000	⑱ 4500000	⑲ 4500000	⑳ 4500000
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きなさい。	㉑ 100.0	㉒ 100.0	㉓ 100.0	㉔ 100.0
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑰×㉑)	㉕ 4500000	㉖ 4500000	㉗ 4500000	㉘ 4500000
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑲+㉕+㉖+㉗+㉘)	㉙ 4500000			㉚ 4500000

7 特定の増改築等に係る事項 (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のみ書きなさい。)

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、あなた又は同居親族の方について該当する欄をチェックします。 1 年齢が50歳以上(同居親族の方の場合は65歳以上)..... ☒ 2 障害者(1に該当する方を除きます)..... ☐ 3 要介護認定又は要支援認定を受けている (1又は2に該当する方を除きます)..... ☐ 同居親族の方が該当する場合は、その方の氏名等を書きます。 氏名() 続柄()	⑩ 高齢者等居住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適用。
	3000000	5000000	2500000
	⑬ 断熱改修工事等の費用の額 ※50万円を超える場合に限り適用。	⑭ 特定断熱改修工事等の費用の額 ※50万円を超える場合に限り適用。	⑮ 特定の増改築等工事の費用の合計額 (⑬+⑭)
	2500000	2500000	2500000
	⑯ あなたの持分に係る特定の増改築等工事の費用の額 (⑮又は⑮×㉑の⑰)	特定増改築等住宅借入金等又は特定断熱改修住宅借入金等の年末残高 (⑲と⑲のいずれか少ない方の金額(最高200万円。ただし、住宅の増改築等が特定取得に該当する場合は、最高250万円。))	
2500000	⑲ 2500000		

※ ⑯、⑰及び⑲について、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限ります。

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 5
(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 70000

※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⑲の金額を右に転記します。	⑲ 70000
---------	------	---------	--	--------------------------------------

(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、控除額計算明細書二面の「高齢者等居住改修工事等に係る特定住宅借入金等特別控除を選択した場合」の番号「5」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する。また、その頭部に(増)と記載し、その末尾に(特定)と記載する(例: (増)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	4,500,000 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)	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)	円	
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を除外します。)	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	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	00	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	認定住宅が認定低炭素住宅に該当するとき	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	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	00
			住宅の取得等が特定取得に該当しないとき	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	00					住宅の取得等が特定取得に該当しないとき	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	00
			平成25年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	00					平成25年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	00
			平成24年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	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	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	00
		平成23年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	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 ②の金額(最高1,000万円) ⑦の金額(2,500,000) $\times 0.02 + (② - ⑦) \times 0.01 =$	⑮	70,000			
			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				00	住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき ②の金額(最高1,000万円) ⑦の金額() $\times 0.02 + (② - ⑦) \times 0.01 =$	⑮	00		
			平成20年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.005 =$	⑮				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 ②の金額(最高1,000万円) ⑦の金額() $\times 0.02 + (② - ⑦) \times 0.01 =$	⑮	00		
			平成19年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.005 =$	⑮				00	②の金額() $\times 0.02 + (② - ⑦) \times 0.01 =$	⑮	00		
			平成18年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.005 =$	⑮				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 ②の金額(最高1,000万円) ⑦の金額() $\times 0.02 + (② - ⑦) \times 0.01 =$	⑮	00	
			平成17年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.005 =$	⑮				00	住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき ②の金額(最高1,000万円) ⑦の金額() $\times 0.02 + (② - ⑦) \times 0.01 =$	⑮	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	$⑨ \times 0.005 =$	⑮				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 ②の金額(最高1,000万円) ⑦の金額() $\times 0.02 + (② - ⑦) \times 0.01 =$	⑮
平成20年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.006 =$	⑮	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 ②の金額(最高1,000万円) ⑦の金額() $\times 0.02 + (② - ⑦) \times 0.01 =$	⑮	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	$⑨ \times 0.006 =$	⑮	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	$⑨ \times 0.012 =$	⑮	00			
		平成25年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	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	$⑨ \times 0.012 =$	⑮	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24年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	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	$⑨ \times 0.012 =$	⑮	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	$⑨ \times 0.012 =$	⑮	00									

※1 ⑮の金額を一面の⑮欄に転記します。

※2 ⑮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⑮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⑮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⑮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(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。	⑮	00 円
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。	⑮	00 円

※ ⑮の金額を一面の⑮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(※)
バリアフリー改修○助成金	平26・8・25	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	500,000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	円	円
交付を受ける補助金等の合計額 ②		
取得対価の額(①-②) ③	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)

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	500,000
増改築等の費用の額(④-⑤) ⑥	(赤字のときは0) 4,500,000

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。