

この説明書では、家屋について、一定の住宅借入金等を利用して高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）を含む増改築等をした部分、断熱改修工事等（省エネ改修工事）を含む増改築等をした部分又は特定多世帯同居改修工事等を含む増改築等をした部分を平成 29 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した方が、特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けられる場合の要件や手続について説明しています。

なお、次の①又は②の場合には、この控除に代えて次に掲げる控除を受けられる場合があります。

- ① 上記の増改築等を一定の住宅借入金等を利用して行った方は、この控除に代えて住宅借入金等特別控除を受けられる場合があります。この要件や手続については、『住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』をご覧ください。
- ② 上記の増改築等をした部分を居住の用に供した方は、この控除に代えて住宅特定改修特別税額控除（住宅借入金等の利用がなくても適用できます。）を受けられる場合があります。この要件や手続については、『住宅耐震改修特別控除・住宅特定改修特別税額控除を受けられる方へ』をご覧ください。

※ この説明書は、特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等を有し、平成 29 年分の確定申告で特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けられる方の手続などについて説明しています。

※ この説明書は、平成 29 年 11 月 1 日現在の法令等に基づいて説明しています。

※ 上記の説明書は国税庁ホームページからダウンロードできます。なお、税務署にも用意しています。

〔目次〕

ページ

1	特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けられる方	
(1)	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受けられる方	2
(2)	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受けられる方	2
(3)	多世帯同居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受けられる方	3
2	特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる増改築等	
(1)	適用対象となる工事	3
(2)	適用対象となる要件	5
3	特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる借入金又は債務	6
4	特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象とならない借入金又は債務及び控除が受けられない年分	
(1)	控除の対象とならない借入金又は債務	7
(2)	控除が受けられない年分	8
5	特定増改築等住宅借入金等特別控除額	
(1)	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額	9
(2)	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	9
(3)	多世帯同居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	10
(4)	増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等	10
6	特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けるための手続と必要な書類	
(1)	この控除を受ける最初の年分	11
(2)	この控除を受ける 2 年目以後の年分	13
(3)	転勤命令などにより増改築等をした家屋を居住の用に供しなくなった場合	13
(4)	災害により家屋を居住の用に供することができなくなった場合	14
7	『(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記載例	15

1 特定増改築等住宅借入金等特別控除が受けられる方

次の(1)、(2)又は(3)に該当する方は、増改築等をした部分を居住の用に供した年以後5年間の各年分の所得税の額から、住宅借入金等特別控除に代えて(1)、(2)又は(3)のいずれかに応じ、5で計算した特定増改築等住宅借入金等特別控除額の控除（以下、(1)に該当する方の場合には、「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」、(2)に該当する方の場合には、「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」、(3)に該当する方の場合には、「多世帯同居改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除」といいます。）を受けることができます。

ただし、4の(1)に該当する借入金又は債務についてはこの控除の対象とはならず、4の(2)に該当する年分についてはこの控除を受けることはできません。

① i 平成28年3月31日以前の増改築等については、「居住者」^(※)以外の方は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はできません。

※ 「居住者」とは、国内に住所を有し、又は、現在まで引き続いて1年以上居所を有する個人をいいます。また、住所とは、各人の生活の本拠をいい、生活の本拠かどうかは、客観的事実によって判定することになります。

ii 2に当てはまる増改築等について、住宅借入金等特別控除又は住宅特定改修特別税額控除の適用を受ける場合には、その増改築等について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はできません。

(1) 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が受けられる方

次の①から⑤のいずれかに該当する方で、2に当てはまる増改築等（2の(1)の①に該当する工事を含む増改築等に限ります。）をして、平成25年1月1日から平成29年12月31日までの間にその増改築等をした部分を自己の居住の用に供し（その増改築等の日から6か月以内に居住の用に供した場合に限ります。）、引き続いて居住の用に供している場合において、その増改築等に係る3に当てはまる借入金又は債務を有している方

① 年齢が50歳以上である方

② 介護保険法に規定する要介護認定を受けている方

③ 介護保険法に規定する要支援認定を受けている方

④ 所得税法に規定する障害者に該当する方

⑤ 高齢者等（上記②から④のいずれかに該当する方又は年齢が65歳以上である方をいいます。以下同じです。）である親族と同居を常況としている方

① i ①の年齢が50歳以上であるかどうか又は⑤の年齢が65歳以上であるかどうかの判定は、住宅の増改築等をした部分を居住の用に供した年（以下「居住年」といいます。）の12月31日（①の方又は⑤の高齢者等が年の中途において死亡した場合には、その死亡の時。以下この①において同じです。）の年齢によります。また、⑤の高齢者等である親族と同居を常況としているかどうかの判定は、居住年の12月31日の現況によります。

ii ②の要介護認定若しくは③の要支援認定を受けている方又は④の障害者に該当する方であるかどうかの判定、⑤のその同居を常況としている親族が②から④のいずれかに該当する方であるかどうかの判定についても、居住年の12月31日（これらの方が年の中途において要介護認定若しくは要支援認定を受けている方又は障害者に該当する方に当たらないこととなった場合には、その当たらないこととなった時の直前の時。）の現況によります。

なお、この要介護認定又は要支援認定を受けている方であるかどうかについては、居住年の12月31日の現況において現に認定を受けていない場合であっても、これらの認定について申請中であり、その後において、例えば確定申告を行うときまでに認定を受けている方は、要介護認定又は要支援認定を受けている方とみなして差し支えありません。

(2) 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が受けられる方

2に当てはまる増改築等（2の(1)の②又は③に該当する工事を含む増改築等に限ります。）をして、平成25年1月1日から平成29年12月31日までの間にその増改築等をした部分を自己の居住の用に供し（その増改築等の日から6か月以内に居住の用に供した場合に限ります。）、引き続いて居住の用に供している場合において、その増改築等に係る3に当てはまる借入金又は債務を有している方

(3) 多世帯同居改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除が受けられる方

2 に当てはまる増改築等（2 の(1)の④に該当する工事を含む増改築等に限ります。）をして、平成 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 12 月 31 日までの間にその増改築等をした部分を自己の居住の用に供し（その増改築等の日から 6 か月以内に居住の用に供した場合に限ります。）、引き続いて居住の用に供している場合において、その増改築等に係る 3 に当てはまる借入金又は債務を有している方

2 特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる増改築等

特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる増改築等とは、自己の所有している家屋で自己の居住の用に供するもの（居住の用に供する家屋を二以上有する場合には、主として居住の用に供する一の家屋に限ります。）について行う次の(1)に該当する工事で、(2)の要件を満たすもの（以下「住宅の増改築等」といいます。）をいいます。

(1) 適用対象となる工事

① 家屋について行う、高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための増築、改築、修繕又は模様替えて、次のイからチのいずれかに該当する工事（これらの工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含みます。以下「高齢者等居住改修工事等」といいます。）

イ 介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事

ロ 階段の設置（既存の階段の撤去を伴うものに限ります。）又は改良によりその勾配を緩和する工事

ハ 浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

- ・ 入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事
- ・ 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
- ・ 固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事
- ・ 高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事

ニ 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

- ・ 排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事
- ・ 便器を座便式のものに取り替える工事
- ・ 座便式の便器の座高を高くする工事

ホ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事

ヘ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含みます。）

ト 出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

- ・ 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
- ・ 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
- ・ 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事

チ 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事

(注) エレベーターの設置その他の単独で行われることも通常想定される工事で、上記の各工事と併せて行うことが必ずしも必要でないものは、上記の各工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事には含まれません。

② 家屋について行うエネルギーの使用の合理化に相当程度資する増築、改築、修繕又は模様替えて(a) 全ての居室の全ての窓の改修工事、又は(a)と併せて行う(b)天井等、(c)壁若しくは(d)床等の改修工事で次のイ及びロの要件を満たす工事（これらの工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含みます。以下「断熱改修工事等」といいます。）

イ 改修した各部位の省エネ性能がいずれも平成 28 年基準相当以上となること。

ロ 改修後の住宅全体の断熱等性能等級が改修前から一段階相当以上上がると認められる工事内容であること（③に該当するものを除きます。）。

（注）i 平成 25 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合は、ロの要件を満たさないものも対象となります。

ii 平成 29 年 3 月 31 日以前に居住の用に供した場合は、イについて平成 25 年基準相当以上となる必要があります。

- ③ 家屋について行うエネルギーの使用の合理化に著しく資する増築、改築、修繕又は模様替えて、次のⅠ又はⅡの工事（これらの工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含みます。以下「特定断熱改修工事等」といいます。）

Ⅰ ②に掲げる工事で、次のイ及びロの要件を満たす工事

Ⅱ (a)居室の窓の改修工事、又は(a)と併せて行う(b)天井等、(c)壁若しくは(d)床等の断熱工事で、次のイ及びハの要件を満たす工事

イ 改修した各部位の省エネ性能がいずれも平成 28 年基準相当以上となること。

ロ 改修後の住宅全体の断熱等性能等級が平成 28 年基準相当となること。

ハ 改修後の住宅全体の断熱等性能等級が現状から一段階相当以上上がること及び改修後の住宅全体の省エネ性能について(i)断熱等性能等級が等級 4、又は(ii)一次エネルギー消費量等級が等級 4 以上かつ断熱等性能等級が等級 3 となること。

- ④ 家屋について行う他の世帯との同居をするのに必要な設備の数を増加させるための増築、改築、修繕又は模様替えて(a)調理室を増設する工事、(b)浴室を増設する工事、(c)便所を増設する工事又は(d)玄関を増設する工事のいずれかに該当する工事（これらの工事が行われる設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含みます。以下「特定多世帯同居改修工事等」といいます。）

（注）自己の居住の用に供する部分に調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか二以上の室がそれぞれ複数になる場合に限ります。

- ⑤ ③の改修工事と併せて当該家屋について行う構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための増築、改築、修繕又は模様替えて、(a)小屋裏、(b)外壁、(c)浴室・脱衣室、(d)土台・軸組等、(e)床下、(f)基礎若しくは(g)地盤に関する劣化対策工事又は(h)給排水管若しくは給湯管に関する維持管理若しくは更新を容易にするための工事で次のイからハの要件を満たす工事（これらの工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含みます。以下「特定耐久性向上改修工事等」といいます。）

イ 増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は一室の床若しくは壁の全部について行う修繕若しくは模様替等であること。

ロ 認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づくものであること。

ハ 改修部位の劣化対策並びに維持管理及び更新の容易性が、いずれも増改築による長期優良住宅の認定基準に新たに適合することとなること。

（注）平成 29 年 4 月 1 日以後に居住の用に供した場合に限ります。

- ⑥ ①、②、③、④又は⑤の工事と併せて行う次に掲げる工事（これらの工事と併せて行うその工事を施した家屋と一体となって効用を果たす電気設備、給排水設備、衛生設備、ガス設備等の取替えや取付けに係る工事を含み、①、②、③、④又は⑤に該当するものを除きます。）

イ 増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕・大規模の模様替えの工事

（注）「建築基準法に規定する大規模の修繕・大規模の模様替え」とは、家屋の壁（建築物の構造上重要でない間仕切壁を除きます。）、柱（間柱を除きます。）、床（最下階の床を除きます。）、はり、屋根又は階段（屋外階段を除きます。）のいずれか一以上について行う過半の修繕又は模様替え（例えば、トタンぶきの屋根全体のうち 2 分の 1 を超える部分について瓦ぶきにする模様替え）をいいます。

ロ マンションなどの区分所有建物のうち、区分所有する部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替え（イに該当するものを除きます。）の工事

（注）「一定の修繕・模様替え」とは、次に掲げるいずれかの修繕又は模様替えをいいます。

i 区分所有する部分の床の過半又は階段（屋外階段を除きます。）の過半について行う修繕又は模様替え

ii 区分所有する部分の間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え（その間仕切壁の一

部について位置の変更を伴うものに限ります。)

iii 区分所有する部分の壁(建築物の構造上重要でない間仕切壁を除きます。)の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え(その修繕又は模様替えに係る壁の過半について遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限ります。)

ハ 家屋(マンションなどの区分所有建物にあっては、区分所有する部分に限ります。)のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関若しくは廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替え(イ又はロに該当するものを除きます。)の工事

ニ 家屋について行う地震に対する一定の安全基準に適合させるための修繕・模様替え(イ、ロ又はハに該当するものを除きます。)の工事

ホ 家屋について行う高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕・模様替え(イ、ロ、ハ又はニに該当するものを除きます。)の工事

(注)「高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕・模様替え」とは、①のイからチに掲げる工事をいいます。

ヘ 家屋について行うエネルギーの使用の合理化に著しく資する修繕・模様替え又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する修繕・模様替え(イ、ロ、ハ、ニ又はホに該当するものを除きます。)の工事

(注)「エネルギーの使用の合理化に著しく資する修繕・模様替え又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する修繕・模様替え」とは、②又は③に掲げる工事をいいます。

(2) 適用対象となる要件

① 共通して必要となる要件

イ (1)の①の高齢者等居住改修工事等であること、②の断熱改修工事等であること若しくは③の特定断熱改修工事等であること、④の特定多世帯同居改修工事等であること、⑤の特定耐久性向上改修工事等であること又は⑥の増改築等であることについて、建築基準法に規定する建築確認済証の写し若しくは検査済証の写し又は住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する登録住宅性能評価機関、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人、建築基準法に規定する指定確認検査機関若しくは建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士による証明書(以下「増改築等工事証明書」といいます。)により証明されていること((1)の①、②、③、④、⑤及び⑥のロからヘについては、増改築等工事証明書による証明に限ります。)

ロ その工事に係る部分のうちに自己の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、自己の居住の用に供する部分に係る工事に要した費用の額がその工事に要した費用の総額の2分の1以上であること。

ハ その工事をした後の家屋の床面積が50平方メートル以上であること。

(注) 床面積が50平方メートル以上であるかどうかについては、マンションなどの区分所有建物の場合には、区分所有する部分の床面積により判定します。なお、「区分所有する部分の床面積」とは、登記簿上表示される壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。また、その家屋が店舗併用住宅であるなど自己の居住の用以外の用にも供される部分がある家屋の場合やその家屋が共有である場合には、その家屋の全体の床面積によって判定します。

ニ その工事をした後の家屋の床面積の2分の1以上が専ら自己の居住の用に供されるものであること。

ホ その工事をした後の家屋が、主としてその居住の用に供すると認められるものであること。

② 高齢者等居住改修工事等である場合の要件

(1)の①の高齢者等居住改修工事等に要した費用の額が50万円(注)を超えること。

ただし、特定増改築等をした部分を平成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は、30万円(注)となります。

(注) 高齢者等居住改修工事等を含む住宅の増改築等の費用に関し補助金等(国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいいます。以下「補助金等」といいます。)の交付を受ける場合には、その高齢者等居住改修工事等に要した費用の額からその補助金等の額を差し引いた金額により判定します。

③ 断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等である場合の要件

(1)の②の断熱改修工事等又は③の特定断熱改修工事等に要した費用の額が50万円^(注)を超えること。
ただし、特定増改築等をした部分を平成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は、30万円^(注)となります。

(注) 断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等を含む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には、その断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等に要した費用の額からその補助金等の額を差し引いた金額により判定します。

④ 特定多世帯同居改修工事等である場合の要件

(1)の④の特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額が50万円^(注)を超えること。

(注) 特定多世帯同居改修工事等を含む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には、その特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額からその補助金等の額を差し引いた金額により判定します。

⑤ 特定耐久性向上改修工事等である場合の要件

(1)の③の特定断熱改修工事等と併せてその家屋につき行うもので、(1)の⑤の特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額が50万円^(注)を超えること。

(注) 特定耐久性向上改修工事等を含む住宅の増改築等に関し補助金等の交付を受ける場合には、その特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額からその補助金等の額を差し引いた金額により判定します。

3 特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる借入金又は債務

特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる借入金又は債務とは、次の(1)から(3)に掲げる場合の区分に応じ、それぞれに掲げる借入金又は債務（利息に対応するものを除きます。）で、償還期間が5年以上の割賦償還の方法により返済することとされている借入金又は賦払期間が5年以上の割賦払の方法により支払うこととされている債務や債務者の死亡時に一括償還をする方法により支払うこととされている一定の借入金（以下、高齢者等居住改修工事等に係るものは「増改築等住宅借入金等」と、断熱改修工事等に係るものは「断熱改修住宅借入金等」と、特定多世帯同居改修工事等に係るものは「多世帯同居改修住宅借入金等」といいます。）をいいます。

(注) 特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる借入金又は債務は、次の(1)から(3)に掲げる借入金又は債務のそれぞれに記載する要件のほか、一定の借入先・債権者、敷地の売主の範囲、その融資形態などの要件を満たす必要があります。詳しくは、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧ください。最寄りの税務署にお尋ねください。

なお、その借入金又は債務が特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる借入金又は債務であるときは、その借入金の貸付けをした者又は債権を有する者から「住宅のみ」、「土地等のみ」又は「住宅及び土地等」の内訳に応じた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』が発行されます。

(注) i 債務者の死亡時に一括償還をする方法により支払うこととされている一定の借入金は、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受ける場合に限り対象となります。

ii 控除の対象となる借入金又は債務には、金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構又は一定の貸金業を行う法人（以下「当初借入先」といいます。）から借り入れた借入金又は当初借入先に対して負担する承継債務について債権の譲渡（当初借入先から償還期間を同じくする債権の譲渡を受けた場合に限ります。）を受けた特定債権者（当初借入先との間でその債権の全部について管理及び回収に係る業務の委託に関する契約を締結し、かつ、その契約に従って当初借入先に対してその債権の管理及び回収に係る業務の委託をしている法人をいいます。）に対して有するその債権に係る借入金又は債務が含まれます。

(1) 住宅の増改築等をした場合（次の(2)及び(3)に該当する場合を除きます。）……その住宅の増改築等に要する資金に充てるために借り入れた借入金又はその住宅の増改築等を請け負わせた建築業者等に対するその住宅の増改築等の対価に係る債務

(2) 住宅の増改築等とともにその住宅の増改築等に係る家屋の敷地（敷地の用に供される土地又はその土地の上に存する権利をいいます。以下同じです。）の購入をした場合

① 家屋の増改築等の日前に一定期間内の建築条件付きでその家屋の敷地を購入したとき……地方公共団体等から住宅の増改築等の日前に購入したその家屋の敷地の購入に要する資金に充てるために借り入れた借入金又はその家屋の敷地の購入の対価に係る地方公共団体等に対する債務

(注) 「一定期間内の建築条件」とは以下の条件をいいます。

- i その宅地の購入者がその宅地の上にその者の住宅の用に供する家屋を購入の日後一定期間内に建築することを条件として購入するものであること。
 - ii 地方公共団体等は、その宅地の購入者が上記の条件に違反したときに、その宅地の分譲に係る契約を解除し、又はその宅地を買い戻すことができること。
- ② 宅地建物取引業者からその住宅の増改築等の日前に3か月以内の建築条件付きでその家屋の敷地を購入したとき（その契約に従ってその住宅の増改築等の請負契約が成立している場合に限り。）
 ……その家屋の敷地の購入に要する資金に充てるために借り入れた借入金
 (注) 「3か月以内の建築条件」とは以下の条件をいいます。
 - i その宅地の購入者と宅地建物取引業者（又はその販売代理人）との間において、その宅地の購入者がその宅地の上に建築する住宅の用に供する家屋の建築工事の請負契約がその宅地の分譲に係る契約の締結の日以後3か月以内に成立することが、その宅地の分譲に係る契約の成立の条件とされていること。
 - ii 上記の条件が成就しなかったときは、その宅地の分譲に係る契約は成立しないものであること。
- ③ 住宅の増改築等の日前2年以内にその家屋の敷地を購入したとき ……その家屋の敷地の購入に要する資金に充てるために借り入れた借入金又は給与所得者の使用者から購入したその家屋の敷地の購入の対価に係る債務で一定の場合に、以下のいずれかに該当するもの
 - i その借入金の貸付けをした者又はその敷地の譲渡に係る債権を有する者のそれらの債権を担保するためにその家屋を目的とする抵当権の設定がされたこと。
 - ii その借入金又はその敷地の購入に係る債務保証をする者又はそれらの債務の不履行により生じた損害を填補することを約する保険契約を締結した保険者のその保証又は填補に係る求償権を担保するためにその新築家屋を目的とする抵当権の設定がされたこと。
 - iii その借入れをした者又はその敷地の購入者が、その敷地の上にその者の居住の用に供する家屋を一定期間内に建築することをその貸付け又は譲渡の条件としており、かつ、その家屋の建築及び敷地の購入がその貸付け又は譲渡の条件に従ってされたことにつきその借入金の貸付けをした者又はその敷地の譲渡の対価に係る債権を有する者の確認を受けているものであること。
- ④ 住宅の増改築等の日前にその増改築等の着工の日後に受領した借入金によりその家屋の敷地を購入したとき ……その増改築等に要する資金及びその家屋の敷地の購入に要する資金に充てるために借り入れた借入金で、その増改築等の着工の日後に受領したもの
 (注) ①、②又は③については、住宅の増改築等に係る上記(1)に掲げる借入金又は債務を有している必要があることに留意してください（4の(1)の①参照）。なお、④については、住宅の増改築等とその家屋の敷地の購入の両方に係る借入金又は債務が対象とされています。

- (3) 債務者の死亡時に一括償還をする方法により支払うこととされている借入金により高齢者等居住改修工事等を含む増改築等をした場合 ……独立行政法人住宅金融支援機構から借り入れた借入金で契約において借入金に係る債務を有する者（2人以上の者が共同で借り入れた場合にあっては、その2人以上の者の全て）の死亡時に一括償還をする方法により支払うこととされているもの

4 特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象とならない借入金又は債務及び控除が受けられない年分

(1) 控除の対象とならない借入金又は債務

3に当てはまる借入金又は債務であっても、次の①から④に掲げる場合に該当するものは特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象とはなりません。

- ① 住宅の増改築等の日前に購入したその家屋の敷地の購入に係る借入金又は債務の年末残高のみがあり、その住宅の増改築等に係る借入金又は債務の年末残高がない場合
- ② 給与所得者が使用者又は勤労者財産形成促進法第9条第1項に規定する事業主団体から、使用者である地位に基づいて貸付けを受けた借入金又は債務につき支払うべき利息がない場合又はその利息の利率が年0.2%未満（※）である場合
- ③ 給与所得者が使用者又は勤労者財産形成促進法第9条第1項に規定する事業主団体から、使用者で

ある地位に基づいて借入金又は債務に係る利息に充てるため支払を受けた金額がその利息の額と同額である場合又はその利息の額から支払を受けた金額を控除した残額を利息であると仮定して計算した利率が年 0.2%未満^(※)となる場合

- ④ 給与所得者が使用者から、使用人である地位に基づいて家屋の敷地を時価の 2 分の 1 未満の価額で譲り受けた場合

※ 住宅の増改築等をした部分を平成 28 年 12 月 31 日以前に居住の用に供した場合は、年 1%未満となります。

(2) 控除が受けられない年分

次の①から④のいずれかに該当する年分については、特定増改築等住宅借入金等特別控除は受けられません。

- ① 自己の合計所得金額が 3,000 万円を超える年分

注 「合計所得金額」とは、総所得金額、特別控除前の分離課税の長（短）期譲渡所得の金額、一般株式等に係る譲渡所得等の金額、上場株式等に係る譲渡所得等の金額、申告分離課税の上場株式等の配当等に係る配当所得等の金額、先物取引に係る雑所得等の金額、山林所得金額及び退職所得金額の合計額です。ただし、純損失や雑損失の繰越控除、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除、特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除、上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除、特定中小会社が発行した株式に係る譲渡損失の繰越控除又は先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除の適用を受けている場合には、その適用前の金額をいいます。

- ② 住宅の増改築等をした部分を居住の用に供しなくなった年以後の各年分（6 の(3)又は(4)の適用を受ける年分を除きます。）

注 この控除を受けられる方が、死亡した日の属する年分については、その住宅の増改築等をした部分を居住の用に供した日以後その日まで引き続き居住の用に供していた場合には、その日の住宅借入金等の残高を基にこの控除を受けることができます。

- ③ 住宅の増改築等をした部分を居住の用に供した年分の所得税について、次に掲げるいずれかの特例の適用を受ける場合やその居住の用に供した年の前年分又は前々年分の所得税について次に掲げるいずれかの特例の適用を受けている場合には、その居住の用に供した年以後 5 年間の各年分

- イ 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例
- ロ 居住用財産の譲渡所得の特別控除（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除を除きます。）
- ハ 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例
- ニ 特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例
- ホ 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例
- ヘ 認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の譲渡所得の課税の特例

- ④ 住宅の増改築等をした部分を居住の用に供した年の翌年又は翌々年中にその住宅の増改築等をした家屋（これらの家屋の敷地を含みます。）以外の一定の資産を譲渡した場合において、その資産の譲渡につき上記③に掲げるいずれかの特例の適用を受けるときは、その居住の用に供した年以後 5 年間の各年分

注 一定の資産を譲渡したことにより上記③に掲げるいずれかの特例の適用を受ける場合において、その資産を譲渡した年の前年分又は前々年分の所得税について特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けているときは、その前年分又は前々年分の所得税及び復興特別所得税について修正申告書や期限後申告書を提出し、その特定増改築等住宅借入金等特別控除の額に相当する税額を納付しなければならないこととされています。

5 特定増改築等住宅借入金等特別控除額

特定増改築等住宅借入金等特別控除額は、次の(1)、(2)又は(3)の算式によって計算した金額です。

- 注 i この控除を受けられる方が、2 回以上の増改築等をして、これらの住宅の増改築等をした部分を平成 25 年 1 月 1 日から平成 29 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合、住宅借入金等特別控除に代えて、適用を受ける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、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又は多世帯同居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選択は、同一の年中に居住の用に供した増改築等をした部分に係る全ての増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等についてしなければなりません。
- ii 重複適用（二以上の住宅の増改築等に係る住宅借入金等について控除を受けることをいいます。ただし、次の(1)又は(2)の特定取得に該当する住宅の増改築等と特定取得に該当しない住宅の増改築等がある場合などを除き、これらの住宅の増改築等をした家屋を居住の用に供した日が同一の年に属する場合は一の住宅の増改築等とします。）を受ける場合の住宅借入金等特別控除額は、異なる住宅の増改築等ごとの住宅借入金等特別控除の控除額の合計額になります。ただし、異なる住宅の増改築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。

- iii 住宅借入金等特別控除の適用に当たって、選択により、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、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又は多世帯同居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適用して確定申告書を提出した場合には、その後において、更正の請求をし、若しくは修正申告書を提出する場合又はその確定申告書を提出した年分以外の控除期間についてこれらの控除を適用する場合においても、その選択し適用した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、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又は多世帯同居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適用します。

(1) 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額

① 住宅の増改築等が特定取得に該当する場合

$$\begin{array}{l} \text{特定増改築等} \\ \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \times 2\% + \left[\begin{array}{l} \text{増改築等住宅} \\ \text{借入金等の年末} \\ \text{残高の合計額} \\ \text{(最高1,000万円)} \end{array} - (A) \right] \times 1\% = \begin{array}{l} \text{特定増改築等} \\ \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \end{array} \left[\begin{array}{l} 100\text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right] \\ \text{(最高250万円)} \end{array}$$

② 住宅の増改築等が特定取得に該当しない場合

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

- (注) i 「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（消費税額及び地方消費税額の合計額をいいます。）が、8%の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住宅の増改築等をいいます。以下同じです。
- ii 「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に要した費用の額、特定断熱改修工事等に要した費用の額、特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額及び特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額の合計額に相当する部分の金額をいいます。
- なお、高齢者等居住改修工事等、特定断熱改修工事等、特定多世帯同居改修工事等又は特定耐久性向上改修工事等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合は、当該改修工事等に要した費用の額の合計額からその補助金等の額を差し引きます。
- iii 高齢者等居住改修工事等に要した費用の額、特定断熱改修工事等に要した費用の額、特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額及び特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額は、増改築等工事証明書の「2(3)②ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）」欄、「2(3)③ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）」欄、「2(3)④ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）」欄及び「2(3)⑤ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）」欄（平成29年3月31日以前の増改築等工事証明書は欄が異なります。）において確認することができます。

(2) 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

① 住宅の増改築等が特定取得に該当する場合

$$\begin{array}{l} \text{特定断熱改修} \\ \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \times 2\% + \left[\begin{array}{l} \text{断熱改修住宅} \\ \text{借入金等の年末} \\ \text{残高の合計額} \\ \text{(最高1,000万円)} \end{array} - (B) \right] \times 1\% = \begin{array}{l} \text{特定増改築等} \\ \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \end{array} \left[\begin{array}{l} 100\text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right] \\ \text{(最高250万円)} \end{array}$$

② 住宅の増改築等が特定取得に該当しない場合

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

- (注) i 「特定断熱改修住宅借入金等の年末残高の合計額（B）」は、断熱改修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、特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額及び特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額の合計額に相当する部分の金額をいいます。

なお、特定断熱改修工事等、特定多世帯同居改修工事等又は特定耐久性向上改修工事等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合は、当該改修工事等に要した費用の額の合計額からその補助金等の額を差し引きます。

- ii 特定断熱改修工事等に要した費用の額、特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額及び特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額は、増改築等工事証明書の「2(3)③ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）」欄、「2(3)④ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）」欄及び「2(3)⑤ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）」欄（平成29年3月31日以前の増改築等工事証明書は欄が異なります。）において確認することができます。

(3) 多世帯同居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

$$\begin{array}{l} \text{特定多世帯同居改} \\ \text{修住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(C)} \\ \text{(最高250万円)} \end{array} \times 2\% + \left[\begin{array}{l} \text{多世帯同居改修} \\ \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高1,000万円)} \end{array} - \text{(C)} \right] \times 1\% = \begin{array}{l} \text{特定増改築等} \\ \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \end{array} \left[\begin{array}{l} 100\text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

- (注) i 「特定多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高の合計額（C）」は、多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高の合計額のうちその特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額の合計額に相当する部分の金額をいいます。

なお、特定多世帯同居改修工事等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合は、特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額からその補助金等の額を差し引きます。

- ii 特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額は、増改築等工事証明書の「2(3)④ウ アからイを差し引いた金額（50万円を超える場合）」欄（平成29年3月31日以前の増改築等工事証明書は欄が異なります。）において確認することができます。

(4) 増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等

「増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額」、「断熱改修住宅借入金等の年末残高の合計額」又は「多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高の合計額」（以下「増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等」といいます。）は、金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』の「住宅借入金等の金額」欄の「年末残高」の金額ですが、次のいずれかに該当する場合には、それぞれ次に掲げる金額となります。

この場合、(a) その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や (b) 「住宅取得等資金の贈与税の非課税」又は「住宅取得資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」（以下これらを「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。）を受けた場合には、その住宅の増改築等に要した費用の額又はその住宅の増改築等に係る家屋の敷地の購入の対価の額から、交付を受ける補助金等の額又は住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた部分の金額を差し引きます（次の③における費用の総額及び費用の額を除きます。）。

- (注) 交付を受ける補助金等の額が、平成29年分の確定申告書を提出する時までに確定しない場合には、その交付を受ける額の見込額を住宅の増改築等の費用の額から控除します。後日、その交付を受ける金額を受け取ったときに、その額が見込額と異なる場合には、修正申告（見込額より受領額の方が多い場合）又は更正の請求（見込額より受領額の方が少ない場合）の手続により訂正します。

- ① 増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等がその住宅の増改築等に要した費用の額を超える場合
……その住宅の増改築等に要した費用の額に相当する金額
- ② 住宅の増改築等とともにしたその家屋の敷地の購入に係る増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等で、次の i 又は ii のいずれかに該当する場合…… i 又は ii に掲げる金額
 - i 3の(2)の④の場合で、増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等がその住宅の増改築等の請負代金とその家屋の敷地の購入の対価の額との合計額を超えるとき……その住宅の増改築等の請負代金とその家屋の敷地の購入の対価の額との合計額に相当する金額

- ii 3の(2)の①、②又は③の場合で、その家屋の敷地の購入に係る増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等がその敷地の購入の対価の額を超えるとき……その家屋の敷地の購入の対価の額に相当する金額とその住宅の増改築等に係る増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等の金額との合計額
- ③ 住宅の増改築等に係る増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等で、店舗併用住宅のように、その住宅の増改築等をした部分のうちに居住の用以外の用に供する部分がある場合……増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等に、その住宅の増改築等に要した費用の総額に占める居住用部分の住宅の増改築等に要した費用の額の割合を乗じて計算した金額
- ④ 住宅の増改築等とともにしたその家屋の敷地の購入に係る増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等で、店舗併用住宅のように、その住宅の増改築等をした部分及びその家屋の敷地のうちに居住の用以外の用に供する部分がある場合……次の i 又は ii に掲げる区分に応じそれぞれに掲げる金額
- i 3の(2)の④のとき……その住宅の増改築等に係る増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等にその家屋の総床面積に占める居住用部分の床面積の割合を乗じて計算した金額とその家屋の敷地の購入に係る増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等にその敷地の総面積に占める居住用部分の敷地の面積の割合を乗じて計算した金額との合計額に相当する金額
- ii 3の(2)の①、②又は③のとき……その家屋の敷地の購入に係る増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等にその敷地の総面積に占める居住用部分の敷地の面積の割合を乗じて計算した金額と上記③に掲げる金額との合計額に相当する金額
- (注)「敷地の総面積」とは、土地についてはその土地の面積、土地の上に存する権利についてはその土地の面積をいいます。マンションなどの区分所有建物のときは、その一棟の家屋の敷地の総面積にその一棟の家屋の総床面積のうちに区分所有する部分の床面積の占める割合を乗じて計算した面積をいいます。
- ⑤ 増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額等が 1,000 万円を超える場合…1,000 万円
- (注) 特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けている方が、増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等の借換えをした場合において、借換えによる新たな増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等（一定の要件を満たすものに限り、）の当初金額が借換え直前の当初の増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等の残高を上回っている場合には、次により計算した金額が特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高となります。

$$\text{その年の増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高} \times \frac{\text{借換え直前の当初の増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等の残高}}{\text{借換えによる新たな増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等の当初金額}}$$

6 特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けるための手続と必要な書類

特定増改築等住宅借入金等特別控除は、住宅の増改築等をした部分を居住の用に供した年以後5年間受けることができますが、この控除を受ける最初の年分と2年目以後の年分とでは、次のようにこの控除を受ける手続等が異なります。

(1) この控除を受ける最初の年分

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を書いて、特定増改築等住宅借入金等特別控除額を計算し（重複適用を受ける場合については、一の住宅の増改築等ごとに『(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、特定増改築等住宅借入金等特別控除額を計算します。）、申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」にその控除額を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を転記するとともに、その計算明細書を確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

なお、高齢者等居住改修工事等を含む住宅の増改築等の費用、断熱改修工事等を含む住宅の増改築等の費用、特定多世帯同居改修工事等を含む住宅の増改築等の費用又は特定耐久性向上改修工事等を含む住宅の増改築等の費用に關し補助金等の交付を受ける場合や住宅取得等資金の贈与の特例の適用がある場合は『(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を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書』に、連帯債務に係る増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等がある場合は『(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』に必要事項を書いて併せて提出します。

また、次に掲げる書類も確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

(注) 給与所得者の場合は、次の①から⑦のほか、勤務先から交付を受けた給与所得の源泉徴収票(原本)も必要です。

- ① 金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』(2か所以上から交付を受けている場合には、その全ての証明書)
- ② 1の(1)の②若しくは③の方又は1の(1)の⑤の方(要介護認定又は要支援認定を受けている親族と同居を常況としている方に限ります。)に該当する場合は、それぞれその②若しくは③の方又はその親族の介護保険の被保険者証の写し
- ③ 増改築等工事証明書(2の(1)の⑥のイに該当する場合には、建築確認済証の写し、検査済証の写し又は増改築等工事証明書)
- ④ 住宅の増改築等をした家屋の登記事項証明書(原本)などで、その住宅の増改築等をした家屋の床面積が50平方メートル以上であることを明らかにする書類
- ⑤ 住宅の増改築等に係る工事請負契約書の写し、補助金等の額を証する書類などで、その住宅の増改築等をした年月日、その費用の額及び特定取得に該当する場合にはその該当する事実を明らかにする書類
- ⑥ 住宅の増改築等とともにその敷地を取得した場合は、次のイ及びロの書類
 - イ 敷地の登記事項証明書(原本)、売買契約書の写し、敷地の分譲に係る契約書の写しなどで、敷地の購入年月日及び敷地の購入の対価の額を明らかにする書類
 - ロ 敷地の購入に係る増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等が次の(イ)から(イ)のいずれかに該当するときには、それぞれに掲げる書類
 - (イ) 住宅の増改築等の日前に一定期間内の建築条件付きで購入したその家屋の敷地の購入に係る増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等であるとき……敷地の分譲に係る契約書の写しなどで、契約において一定期間内の建築条件が定められていることなどを明らかにする書類(イの書類により明らかにされている場合には不要です。)
 - (ロ) 住宅の増改築等の日前に3か月以内の建築条件付きで購入したその家屋の敷地の購入に係る増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等であるとき……敷地の分譲に係る契約書の写しなどで、契約において3か月以内の建築条件が定められていることなどを明らかにする書類(イの書類により明らかにされている場合には不要です。)
 - (ハ) 住宅の増改築等の日前2年以内に購入したその家屋の敷地の購入に係る増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等であるとき……次のi又はiiの別に応じて、それぞれに掲げる書類
 - i 金融機関、地方公共団体又は貸金業者から借り入れた借入金……家屋の登記事項証明書(原本)などで、家屋に抵当権が設定されていることを明らかにする書類(④の書類により明らかにされている場合には不要です。)
 - ii 上記i以外のもの……家屋の登記事項証明書(原本)などで、家屋に抵当権が設定されていることを明らかにする書類(④の書類により明らかにされている場合には不要です。)又は貸付け若しくは譲渡の条件に従って一定期間内に家屋が建築されたことをその貸付けをした者若しくはその譲渡の対価に係る債権を有する者が確認した旨を証する書類
- ⑦ 2の(1)の⑤(特定耐久性向上改修工事等)についてこの控除を受ける場合は、その家屋に係る長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し^(※)

※ 長期優良住宅建築等計画の変更の認定を受けた場合は変更認定通知書の写しが必要です。

- (注) i 平成 27 年分以前の申告では、この控除を受ける方の住民票の写し（マイナンバー（個人番号）が記載されていないもの。なお、1 の(1)の⑤に該当する方の場合には、この控除を受ける家屋の所在地がその方の住所地として記載されているとともに、その方と同居を常況とする高齢者等である親族の住所地としても記載されたもの）も必要です。
- ii 『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』の「居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額」欄に、増改築等に要した費用の額が記載されている場合には、⑤に掲げる書類（補助金等の額を証する書類を除きます。）の提出は不要です。
- iii 確定申告書を提出してこの控除を受けた給与所得者が、その翌年以後の年分について年末調整によってこの控除を受ける場合（次の(2)の②参照）には、『(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の「9 控除証明書の要否」欄の「要する」の文字を○で囲んでください。

(2) この控除を受ける 2 年目以後の年分

① 確定申告書を提出してこの控除を受ける場合

『(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を書いて、特定増改築等住宅借入金等特別控除額を計算し（重複適用を受ける場合については、一の住宅の増改築等ごとに『(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、特定増改築等住宅借入金等特別控除額を計算します。）、申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除」にその控除額を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を転記するとともに、その計算明細書及び金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』（2 か所以上から交付を受けている場合には、その全ての証明書）を確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

(注) 既に年末調整によってこの控除を受けた給与所得者がその年分の確定申告書を提出する場合には、金融機関等から交付を受け、次の②により年末調整を受けるときまでに給与の支払者に提出した『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』は確定申告書と一緒に税務署に提出する必要はありません。ただし、年末調整によりこの控除を受けた増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等以外の増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等についてもこの控除を受けるためその年分の確定申告書を提出する場合には、金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』は年末調整を受けるときまでに給与の支払者に提出したものも含めて確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

② 給与所得者が年末調整によってこの控除を受ける場合

確定申告をしてこの控除の適用を受けた給与所得者は、その確定申告をした年の翌年以後の各年分の所得税について、年末調整によってこの控除を受けることができます。

年末調整によってこの控除を受けようとする方は、必要事項を記載した『給与所得者の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書』、『年末調整のための（特定増改築等）住宅借入金等特別控除証明書』及び金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』（2 か所以上から交付を受けている場合には、その全ての証明書）を年末調整を受けるときまでに給与の支払者に提出する必要があります。

- (注) i 年末調整によってこの控除を受けようとする各年の 12 月 31 日まで居住する見込みであるとしてこの控除を受けた場合でも、同日まで居住していないときには、この控除を受けることはできません。
- ii 確定申告書を提出してこの控除を受けた給与所得者で、『(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の「9 控除証明書の要否」欄の「要する」の文字を○で囲んだ方には、確定申告によって特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けた年の翌年以後の年分の『給与所得者の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書兼年末調整のための（特定増改築等）住宅借入金等特別控除証明書』が税務署から送付されます。
- iii 年末調整によってこの控除を受けた給与所得者が確定申告する場合は、申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除」にその控除額を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を書きます。

(3) 転勤命令などにより増改築等をした家屋を居住の用に供しなくなった場合

- ① 特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けていた方が、勤務先からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由により、適用を受けていた家屋を居住の用に供しなくなった後、その家屋を再び居住の用に供した場合には、その家屋に居住しなくなる日までに一定の手続を行うこ

とにより、「再び居住の用に供した場合の再適用」を受けることができます。

- ② 住宅の増改築等をして平成 25 年 1 月 1 日以後に居住の用に供した方が、その居住の用に供した日以後居住の用に供した日の属する年の 12 月 31 日までに勤務先からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由により、特定増改築等住宅借入金等特別控除を適用することなくその家屋を居住の用に供しなくなった後、その事由が解消し、その家屋を再び居住の用に供した場合には、勤務先からの転任の命令に伴う転居等の事由が生ずる前において居住の用に供していたことを証する書類の提出等の一定の手続を行うことにより、「再び居住の用に供した場合の適用」を受けることができます。
- (注) 居住していなかった期間については、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はできません。また、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る期間は延長されません。

詳しくは、『再び居住の用に供した場合の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の手続をされる方へ』をご覧ください。

(4) 災害により家屋を居住の用に供することができなくなった場合

- ① 災害によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった住宅用家屋（以下「従前家屋」といいます。）については、居住の用に供することができなくなった年以後の残りの適用年においても、引き続き、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

この適用を受けるための手続等は(2)と同様です。

- (注) ただし、次に掲げる年以後においては、適用を受けることはできません。

- ① 従前家屋若しくはその敷地の用に供されていた土地等又はその土地等に新たに建築した建物等を事業の用若しくは賃貸の用、親族等に対する無償による貸付けの用に供した場合における事業の用等に供した日の属する年（再建支援法適用者^(※)が土地等に新築等をした家屋について、住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合を除きます。）
- ② 従前家屋又はその敷地の用に供されていた土地等を譲渡し、その譲渡について居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除又は特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の適用を受ける場合における譲渡の日の属する年
- ③ 災害により従前家屋を居住の用に供することができなくなった者が取得等をした家屋について住宅借入金等特別控除の適用を受けた年（再建支援法適用者^(※)である場合を除きます。）

※ 「再建支援法適用者」とは、災害に際し被災者生活再建支援法が適用された市区町村の区域内に所在する従前家屋をその災害により居住の用に供することができなくなった方をいいます。

- ② 再建支援法適用者については、その従前家屋に係る住宅借入金等特別控除と新たに住宅用家屋を再取得した場合の住宅借入金等特別控除を重複して適用することができます。

この適用を受けるためには、(1)に掲げる手続等に加えて、従前家屋について次のイ及びロの書類を提出する必要があります。

イ 市町村長又は特別区の区長の従前家屋の被害の状況等を証する書類（り災証明書）（写し可）

ロ 従前家屋の登記事項証明書その他の書類で、従前家屋が災害により居住の用に供することができなくなったことを明らかにする書類（滅失した場合は、閉鎖登記記録に係る登記事項証明書（原本）など）

ご不明な点等は、最寄りの税務署にお尋ねください。

7 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記載例

この記載例は、補助金等の額が20万円である場合を示しています。

○ この明細書の書き方については、明細書一面の控用の裏面を参照してください。

この計算明細書にマイナンバー（個人番号）の記入は不要です。

平成 29 年分(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書		FA 4 0 2 1																																								
○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に使用します。 ○この明細書の書き方については、控用の裏面を参照してください。		整理番号 00000000																																								
1 住所及び氏名 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 郵便番号 ×××-×××× 住 所 ○○市△△町×-×××-× 電話番号 ××(××××)×××× フリガナ コク セイ イチ ロウ 氏 名 国 税 一 郎 </td> <td style="width: 50%;"> (共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。 フリガナ 氏 名 フリガナ 氏 名 </td> </tr> </table> 2 新築又は購入した家屋に係る事項 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">家屋に関する事項</th> <th colspan="2">土地等に関する事項</th> </tr> <tr> <td>居住開始年月日 ① 平成 29 . 10 . 30</td> <td>[平成 . .]</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>取得対価の額 ② </td> <td>③ </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>総(床)面積 ④ </td> <td>⑤ </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>うち居住用部分の(床)面積 ⑥ </td> <td>⑦ </td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			郵便番号 ×××-×××× 住 所 ○○市△△町×-×××-× 電話番号 ××(××××)×××× フリガナ コク セイ イチ ロウ 氏 名 国 税 一 郎	(共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。 フリガナ 氏 名 フリガナ 氏 名	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 29 . 10 . 30	[平成 . .]			取得対価の額 ② 	③ 			総(床)面積 ④ 	⑤ 			うち居住用部分の(床)面積 ⑥ 	⑦ 			3 増改築等をした部分に係る事項 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>居住開始年月日 ⑦ 平成 29 . 10 . 30</td> <td>⑧ </td> </tr> <tr> <td>増改築等の費用の額 ⑨ </td> <td>⑩ </td> </tr> <tr> <td>うち居住用部分の金額 ⑪ </td> <td>⑫ </td> </tr> </table> ※ ⑩(補助金等がある場合は(付表1)の⑥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。	居住開始年月日 ⑦ 平成 29 . 10 . 30	⑧ 	増改築等の費用の額 ⑨ 	⑩ 	うち居住用部分の金額 ⑪ 	⑫ 											
郵便番号 ×××-×××× 住 所 ○○市△△町×-×××-× 電話番号 ××(××××)×××× フリガナ コク セイ イチ ロウ 氏 名 国 税 一 郎	(共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。 フリガナ 氏 名 フリガナ 氏 名																																									
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 29 . 10 . 30	[平成 . .]																																									
取得対価の額 ② 	③ 																																									
総(床)面積 ④ 	⑤ 																																									
うち居住用部分の(床)面積 ⑥ 	⑦ 																																									
居住開始年月日 ⑦ 平成 29 . 10 . 30	⑧ 																																									
増改築等の費用の額 ⑨ 	⑩ 																																									
うち居住用部分の金額 ⑪ 	⑫ 																																									
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⑩)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 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th></th> <th>① 家 屋</th> <th>② 土 地 等</th> <th>③ 合 計</th> <th>④ 増 改 築 等</th> </tr> <tr> <td>あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。</td> <td>① </td> <td>② </td> <td>③ </td> <td>④ </td> </tr> <tr> <td>あなたの持分に係る取得対価の額等</td> <td>⑤ (①×④の①)又は(付表1)の③の⑤ </td> <td>⑥ (②×④の①)又は(付表1)の③の⑥ </td> <td>⑦ (③×④の①)又は(⑤+⑥)の① </td> <td>⑧ (⑤×④の①)又は(⑦×④の①) </td> </tr> </table>				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 	② 	③ 	④ 	あなたの持分に係る取得対価の額等	⑤ (①×④の①)又は(付表1)の③の⑤ 	⑥ (②×④の①)又は(付表1)の③の⑥ 	⑦ (③×④の①)又は(⑤+⑥)の① 	⑧ (⑤×④の①)又は(⑦×④の①) 																									
	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 	② 	③ 	④ 																																						
あなたの持分に係る取得対価の額等	⑤ (①×④の①)又は(付表1)の③の⑤ 	⑥ (②×④の①)又は(付表1)の③の⑥ 	⑦ (③×④の①)又は(⑤+⑥)の① 	⑧ (⑤×④の①)又は(⑦×④の①) 																																						
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 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th></th> <th>① 住 宅 の み</th> <th>② 土 地 等 の み</th> <th>③ 住宅及び土地等</th> <th>④ 増 改 築 等</th> </tr> <tr> <td>新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高</td> <td>① </td> <td>② </td> <td>③ </td> <td>④ </td> </tr> <tr> <td>連帯債務に係るあなたの負担割合(付表2)の④の割合</td> <td>⑤ </td> <td>⑥ </td> <td>⑦ </td> <td>⑧ </td> </tr> <tr> <td>住宅借入金等の年末残高(付表2)の⑤の金額</td> <td>⑨ </td> <td>⑩ </td> <td>⑪ </td> <td>⑫ </td> </tr> <tr> <td>⑨と⑫のいずれか少ない方の金額</td> <td>⑬ </td> <td>⑭ </td> <td>⑮ </td> <td>⑯ </td> </tr> <tr> <td>居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。</td> <td>⑰ </td> <td>⑱ </td> <td>⑲ </td> <td>⑳ </td> </tr> <tr> <td>居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高(⑬×⑰)</td> <td>㉑ </td> <td>㉒ </td> <td>㉓ </td> <td>㉔ </td> </tr> <tr> <td>住宅借入金等の年末残高の合計額(㉑+㉒+㉓+㉔)</td> <td colspan="3"></td> <td>㉕ </td> </tr> </table> ※ ㉕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。				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	① 	② 	③ 	④ 	連帯債務に係るあなたの負担割合(付表2)の④の割合	⑤ 	⑥ 	⑦ 	⑧ 	住宅借入金等の年末残高(付表2)の⑤の金額	⑨ 	⑩ 	⑪ 	⑫ 	⑨と⑫のいずれか少ない方の金額	⑬ 	⑭ 	⑮ 	⑯ 	居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	⑰ 	⑱ 	⑲ 	⑳ 	居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高(⑬×⑰)	㉑ 	㉒ 	㉓ 	㉔ 	住宅借入金等の年末残高の合計額(㉑+㉒+㉓+㉔)				㉕
	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	① 	② 	③ 	④ 																																						
連帯債務に係るあなたの負担割合(付表2)の④の割合	⑤ 	⑥ 	⑦ 	⑧ 																																						
住宅借入金等の年末残高(付表2)の⑤の金額	⑨ 	⑩ 	⑪ 	⑫ 																																						
⑨と⑫のいずれか少ない方の金額	⑬ 	⑭ 	⑮ 	⑯ 																																						
居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	⑰ 	⑱ 	⑲ 	⑳ 																																						
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高(⑬×⑰)	㉑ 	㉒ 	㉓ 	㉔ 																																						
住宅借入金等の年末残高の合計額(㉑+㉒+㉓+㉔)				㉕ 																																						
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いてください。) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> 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(国 税 松 子) 続柄(母) </td> <td style="width: 50%;"> ⑩ 高齢者等居住改修工事等の費用の額 ※ ⑪ 断熱改修工事等の費用の額 ※ ⑫ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額 ※ ⑬ 特定耐久性向上改修工事等の費用の額 ※ ⑭ 特定増改築等住宅借入金等、特定断熱改修住宅借入金等又は特定多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高(⑩+⑪+⑬+⑭) ⑮ ⑬と⑭のいずれか少ない方の金額で最高250万円。ただし、住宅の増改築等(特定多世帯同居改修工事等)に係るものを除きます。⑮が特定取得に該当しない場合は、最高200万円。 </td> </tr> </table> ※⑩欄から⑮欄までの金額が50万円を超えるときに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。詳しくは、控用の裏面の4を参照してください。			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(国 税 松 子) 続柄(母)	⑩ 高齢者等居住改修工事等の費用の額 ※ ⑪ 断熱改修工事等の費用の額 ※ ⑫ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額 ※ ⑬ 特定耐久性向上改修工事等の費用の額 ※ ⑭ 特定増改築等住宅借入金等、特定断熱改修住宅借入金等又は特定多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高(⑩+⑪+⑬+⑭) ⑮ ⑬と⑭のいずれか少ない方の金額で最高250万円。ただし、住宅の増改築等(特定多世帯同居改修工事等)に係るものを除きます。⑮が特定取得に該当しない場合は、最高200万円。 																																						
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(国 税 松 子) 続柄(母)	⑩ 高齢者等居住改修工事等の費用の額 ※ ⑪ 断熱改修工事等の費用の額 ※ ⑫ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額 ※ ⑬ 特定耐久性向上改修工事等の費用の額 ※ ⑭ 特定増改築等住宅借入金等、特定断熱改修住宅借入金等又は特定多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高(⑩+⑪+⑬+⑭) ⑮ ⑬と⑭のいずれか少ない方の金額で最高250万円。ただし、住宅の増改築等(特定多世帯同居改修工事等)に係るものを除きます。⑮が特定取得に該当しない場合は、最高200万円。 																																									
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⑮の金額を転記します。 ⑮ ※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。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">適用期間</td> <td style="width: 25%;">適用期間の特例</td> <td style="width: 25%;">重複適用</td> <td style="width: 25%;">重複適用の特例</td> </tr> <tr> <td>平成30年分以後に年末調整でこの控除を受けるため、控除証明書の交付を要する方は、右の「要する」の文字を○で囲んでください。</td> <td>要する</td> <td>※左の重複適用(の特例)を受ける場合に二面の⑮の金額を右に転記します。</td> <td>⑲ </td> </tr> </table>			適用期間	適用期間の特例	重複適用	重複適用の特例	平成30年分以後に年末調整でこの控除を受けるため、控除証明書の交付を要する方は、右の「要する」の文字を○で囲んでください。	要する	※左の重複適用(の特例)を受ける場合に二面の⑮の金額を右に転記します。	⑲ 																																
適用期間	適用期間の特例	重複適用	重複適用の特例																																							
平成30年分以後に年末調整でこの控除を受けるため、控除証明書の交付を要する方は、右の「要する」の文字を○で囲んでください。	要する	※左の重複適用(の特例)を受ける場合に二面の⑮の金額を右に転記します。	⑲ 																																							
9 控除証明書の要否 平成30年分以後に年末調整でこの控除を受けるため、控除証明書の交付を要する方は、右の「要する」の文字を○で囲んでください。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">整理欄</td> <td style="width: 50%;">住民</td> </tr> <tr> <td> 要する 不要 要する 不要 要する 不要 要する 不要 </td> <td> 要する 不要 要する 不要 要する 不要 要する 不要 </td> </tr> </table>			整理欄	住民	要する 不要 要する 不要 要する 不要 要する 不要	要する 不要 要する 不要 要する 不要 要する 不要																																				
整理欄	住民																																									
要する 不要 要する 不要 要する 不要 要する 不要	要する 不要 要する 不要 要する 不要 要する 不要																																									

(注) 多世帯同居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は、「4 特定取得に係る事項」の記入は不要です。

○ 平成 29 年分（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算

次の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算します。

○平成29年分（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算

○次の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算します。

氏名 国 税 一 郎

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 6,240,000 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8のいずれかを選択する場合があります。)	平成28年1月1日から平成29年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 = 18	00	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25年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 = 18	00	
		平成25年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 = 18	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 × 0.01 = 18	00	
		平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 = 18	00		住宅の増改築等が特定取得に該当するときは	⑨の金額(最高1,000万円)	18	87,400
		平成23年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 = 18	00		住宅の増改築等が特定取得に該当しないときは	⑨の金額(最高1,000万円)	18	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 = 18	00		平成25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)	18	00
		平成20年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.005 = 18	00		住宅の増改築等が特定取得に該当するときは	⑨の金額(最高1,000万円)	18	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 = 18	00	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特例を選択した場合	平成25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)	18	00
		平成19年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.004 = 18	00		住宅の増改築等が特定取得に該当するときは	⑨の金額(最高1,000万円)	18	00
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28年1月1日から平成29年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 = 18	00	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25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)	18	00	
	平成28年1月1日から平成29年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 = 18	00		住宅の増改築等が特定取得に該当するときは	⑨の金額(最高1,000万円)	18	00	
そのほかの各算式の⑮の金額の合計額を算出し、その取得に係る明細の⑲欄に転記します。									
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(住宅の取得等又は住宅の増改築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。		⑲ 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。		⑲ 00 円			

※ ⑲欄の金額を一面の⑲欄に転記します。

二面は一面と一緒に提出してください。

○ 申告書への転記等

1 重複適用を受けない方

明細書一面の「8（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額」⑮の金額を申告書第一表の「税金の計算」欄の「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除」に転記します。

また、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を次のように書きます。

- (1) 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で、住宅の増改築等が特定取得に該当するとき

(例：平成 29 年 10 月 30 日居住開始)

【記載例】

○ 特例適用条文等 増平成29年10月30日 居住開始(特定)

- (2) 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場合で、住宅の増改築等が特定取得に該当するとき

(例：平成 29 年 10 月 30 日居住開始)

【記載例】

○ 特例適用条文等 断平成29年10月30日 居住開始(特定)

- (3) 多世帯同居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

(例：平成 29 年 10 月 30 日居住開始)

【記載例】

○ 特例適用条文等 多平成29年10月30日 居住開始

2 重複適用を受ける方

重複適用を受ける方の申告書への転記等については、税務署にお尋ねください。