

第1 計算明細書等の記載例

(事例1) 平成15年において新築等した家屋又は増改築等した部分を居住の用に供した場合

【記載例1-1】 新築等した家屋に係る住宅借入金等について控除を受けるとき

控除額

次の算式により計算する(措法41 三)

$$\left[\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高5,000万円)} \end{array} \right] \times 1\% \dots\dots \left[\text{100円未満の端数切捨て} \right]$$

設 例 - (居住の用以外の用に供する部分がある場合)

居住開始年月日	平成15年11月15日	土地等に関する事項	
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/うち居住用	100㎡/90㎡	土地等の面積/うち居住用	120㎡/100㎡
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)	29,800,000円(30,000,000円)		

【住宅借入金(取得)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。)]

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15年11月15日	(平成 年 月 日)
取得対価の額 ②	20,000,000円	25,000,000円
総(床)面積 ③	100㎡	120㎡
うち居住用部分の(床)面積 ④	90	120

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日 ⑤	平成 年 月 日
増改築等の費用の額 ⑥	円
うち居住用部分の金額 ⑦	

※ 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(取得)等特別控除を受けることができます。

4 控除証明書の要否

平成16年分以後に年末調整でこの控除を受けるとき、控除証明書の交付を要する方は、右の文字を○で囲んでください。	要する
---	-----

5 住宅借入金(取得)等特別控除額の計算 (次の該当する算式により計算します。)

住宅借入金等の年末残高の合計額 ⑧	29,800,000円	※ 「住宅借入金(取得)等特別控除額の計算の基礎となる住宅借入金等の年末残高の計算明細書」を使った場合には、その計算明細書の⑩の金額を転記します。
-------------------	-------------	---

居住の用に供した日等	住宅借入金等の年末残高の合計額	住宅借入金(取得)等特別控除額(100円未満の端数切捨て)
平成11年1月1日以後に居住の用に供した場合	⑧ 29,800,000円 × 0.01 =	(最高50万円) 298,000円
平成10年中に居住の用に供した場合 または、平成11年1月1日から同年3月31日までの間に居住の用に供した場合で「経過措置の計算方法」を選択した場合	⑧が2,000万円以下のとき ⑧ _____円 × 0.01 =	_____, 00円
	⑧が2,000万円を超えるとき ⑧ _____円 × 0.005 + 10万円 =	(最高25万円) _____, 00円
阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合	⑧が1,000万円以下のとき ⑧ _____円 × 0.02 =	_____, 00円
	⑧が1,000万円を超え、2,000万円以下のとき ⑧ _____円 × 0.01 + 10万円 =	_____, 00円
	⑧が2,000万円を超えるとき ⑧ _____円 × 0.005 + 20万円 =	(最高35万円) _____, 00円

[住宅借入金等特別控除額の計算の基礎となる住宅借入金等の年末残高の計算明細書(以下「年末残高計算明細書」という。)]

1 家屋や土地等の取得対価の額

	①	②	③	④
取得対価の額等	①	②	③	④
あなたの共有持分 ※ 共有となっている場合にのみ書いてください。	②	②	③	④
あなたの持分に係る取得対価の額等 (① × ②)	③	③	③	④
	20,000,000	25,000,000	45,000,000	

2 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

	⑤	⑥	⑦	⑧
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	⑥	⑦	⑧
連帯債務に係るあなたの負担割合 (四面の⑨の割合) ※ 連帯債務がない場合には、100%と書きます。	⑨	⑩	⑪	⑫
住宅借入金等の年末残高 (四面の⑬の金額) ※ 連帯債務がない場合には、⑤の金額を書きます。	⑬	⑭	⑮	⑯
③と⑥のいずれか少ない方の金額	⑰	⑱	⑲	⑳
居住用割合	㉑	㉒	㉓	㉔
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑰ × ㉑)	㉕	㉖	㉗	㉘
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑤の⑤+⑥の⑥+⑦の⑦+⑧の⑧) ※ ⑩の金額を一面の「5 住宅借入金(取得)等特別控除額の計算」の「住宅借入金等の年末残高の合計額 ㉙」に転記します。	㉙			㉚
			29,800,000	29,800,000
			100	100
			29,800,000	29,800,000
			29,800,000	29,800,000
	100	100	100	
			29,800,000	29,800,000
				(最高5,000万円) 29,800,000

(注) 自己の居住の用に供される部分の土地等の面積

その家屋の敷地の用に供されている土地等のうちにその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合の「居住の用に供する面積」は、課税上弊害のない限り、「敷地等の面積×家屋の居住割合」により計算した面積としても差し支えないものとしている。

また、その者の居住の用に供される部分の土地等の面積がその土地等の面積のおおむね90パーセント以上に相当するときは、土地等の面積の全部を居住の用に供する部分として取り扱うこととしている(措通41-29)。

実務においては、課税上弊害のない場合を「家屋の居住用割合と土地等の居住用割合の差が10パーセント以内である場合」としており、これは実際の家屋の居住用割合と実際の土地等の居住用割合の差が僅少であるか否かによって判断するものである。

設例の場合には、実際の家屋の居住用割合(90パーセント)と実際の土地等の居住用割合(83.34パーセント)の差が10パーセント以内であるので、土地等の居住用部分の面積は、家屋の居住用割合を基に計算することができる。また、実際の家屋の居住用割合が、90パーセント以上であるため、措通41-29により家屋の居住用割合は100パーセントとなるため、土地等の居住用部分の面積は、

敷地等の面積(120㎡)×家屋の居住用割合(100%)=土地等の居住用部分の面積(120㎡)

となる。