

(事例3) 平成11年以後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、かつ、平成16年において増改築等した部分を居住の用に供した場合

【記載例3-1】 先の新築等した家屋に係る住宅借入金等と後の増改築等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とき

控除額

平成16年12月31日における住宅借入金等の金額につき異なる居住年等ごとに区分し、その区分した居住年等に係る住宅借入金等ごとに計算した控除額の合計額 (控除限度額50万円) (措法41の2)

設 例

- ① 居住開始年月日

平成11年1月15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／うち居住用

100㎡／100㎡

土地等の面積／うち居住用

120㎡／120㎡
- 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)

15,200,000円(20,000,000円)
- ② 居住開始年月日

平成16年11月20日
- 増改築等の費用の額／うち居住用

5,000,000円／5,000,000円
- 住宅借入金等に関する事項
- 住宅借入金等の内訳

住宅のみ
- 年末残高(当初借入金額)

4,900,000円(5,000,000円)

[控除額計算明細書]

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11年1月15日	(平成 年 月 日)
取得対価の額	② 20,000,000円	③ 25,000,000円
総(床)面積	④ 100㎡	⑤ 120㎡
うち居住用部分の(床)面積	⑥ 100㎡	⑦ 120㎡

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16年11月20日
増改築等の費用の額	⑨ 5,000,000円
うち居住用部分の金額	⑩ 5,000,000円

※ ⑨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を受けることができます。

4 控除証明書の要否

平成17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、右の文字を○で囲んでください。

要する

5 住宅借入金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	⑪ 4,900,000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」を使った場合には、その計算明細書の⑪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	⑫ 円 × 0.01 =	(最高50万円)
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	⑬ 円 × 0.01 =	(最高25万円)
阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合	⑭ 円 × 0.01 + 10万円 =	(最高35万円)

控除額： 15,200,000円 × 0.01 + 4,900,000円 × 0.01 = 201,000円 (100円未満の端数切捨て)

- (注)1 控除額計算明細書の「5 住宅借入金等特別控除額の計算」欄(「住宅借入金等の年末残高の合計額」欄を除く。)については、記載を要しない。
- (注)2 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、先の新築等した家屋に係る居住開始年月日と後の増改築等した部分に係る居住開始年月日のいずれも記載する。