

(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17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17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ごとに区分し、その区分した居住年に係る住宅借入金等ごとに計算した控除額(当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)の合計額(措法41の2)

[控除限度額]

- 先の新築等した家屋に係る住宅借入金等が、居住年が平成11年である住宅の取得等に係るものである場合 … 40万円
- 先の新築等した家屋に係る住宅借入金等が、居住年が平成12年、平成13年、平成14年、平成15年又は平成16年である住宅の取得等に係るものである場合 … 50万円

#### 設例

① 居住開始年月日	平成12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㎡	土地等の総面積/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)	25,200,000円(30,000,000円)		
② 居住開始年月日	平成17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			
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 17. 07. 15 (平成 <input type="text"/> . <input type="text"/> . <input type="text"/> )	
取得対価の額②	2000000000	2500000000
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	100.00	120.00
うち居住用部分の(床)面積③	100.00	120.00

**3 増改築等をした部分に係る事項**

居住開始年月日④	平成 17. 11. 20
増改築等の費用の額⑤	50000000
うち居住用部分の金額⑥	50000000

※ ⑤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 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 ※共有の場合のみ書いてください。	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
あなたの持分に係る取得対価の額等⑤	2000000000	2500000000	4500000000	5000000000

**5 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**

	⑥ 住宅のみ	⑦ 土地等のみ	⑧ 住宅及び土地等	⑨ 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⑩			2520000000	4900000000
連帯債務に係るあなたの負担割合(付表の⑩の割合) ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。			100.00	100.00
住宅借入金等の年末残高(付表の⑩の金額) ※連帯債務がない場合には、⑩の金額を書きます。			2520000000	4900000000
⑩と⑪のいずれか少ない方の金額⑫			2520000000	4900000000
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	100.0	100.0	100.0	100.0
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高(⑫×⑬)			2520000000	4900000000
住宅借入金等の年末残高の合計額(⑥の⑩+⑦の⑩+⑧の⑩+⑨の⑩) ※ ⑫の金額を「6 住宅借入金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⑭」に転記します。			2520000000	4900000000

(注) ⑫欄の記入に当たっては、「住宅取得等のための金銭の贈与の特例」(以下「特例」といいます。)の適用を受けた方の⑫欄の金額は、次により計算した金額と⑬のいずれか少ない方の金額を書きます。

⑫欄の金額 (円) - 特例の適用を受けた金額 (円) = (円)

**6 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⑭	4900000000	2520000000
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17年中に居住の用に供した場合	⑭ × 0.01 (最高40万円)	<input type="text"/>
平成12年1月1日から平成16年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑭ × 0.01 (最高50万円)	<input type="text"/>
平成11年中に居住の用に供した場合	⑭ × 0.0075 (最高37万5千円)	<input type="text"/>
阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合	⑭が1,000万円以下のとき	⑭ × 0.02 = <input type="text"/>
	⑭が1,000万円を超え、2,000万円以下のとき	⑭ × 0.01 + 10万円 = <input type="text"/>
	⑭が2,000万円を超えるとき	⑭ × 0.005 + 20万円 (最高35万円) = <input type="text"/>

控除額： 25,200,000円 × 0.01 + 4,900,000円 × 0.01 = 301,000円

(注) 1 控除額計算明細書の「6 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。