

(特定増改築等住宅借入金等特別控除額の計算①)

問18 次のような場合には、特定増改築等住宅借入金等特別控除額の計算はどのようになりま
すか。

- 住宅の増改築等の費用の額(すべて居住用部分に係るもの) 900万円
- うち特定増改築等工事の費用の額 150万円
- 住宅の増改築等に係る住宅借入金等の年末残高の合計額 800万円
- 交付等を受ける補助金等の合計額 なし
- 共有者 なし

(答)

特定増改築等住宅借入金等特別控除額の計算は以下のとおりです。

(1) 住宅の増改築等をした部分に係る事項

- ① 住宅の増改築等の費用の額 …………… 900万円
- ② うち居住用部分の金額 …………… 900万円

(2) 自己の持分に係る住宅の増改築等の費用の額

- ③ 自己の共有持分 …………… 1 / 1
- ④ 自己の持分に係る住宅の増改築等の費用の額(② × ③) …………… 900万円

(3) 増改築等住宅借入金等の年末残高

- ⑤ 増改築等住宅借入金等の年末残高 …………… 800万円
- ⑥ 自己の負担する増改築等住宅借入金等の年末残高(共有者がいないため⑤と同じ)
…………… 800万円
- ⑦ ④と⑥のいずれか少ない方の金額 …………… 800万円
- ⑧ 居住用部分に係る増改築等住宅借入金等の年末残高(⑦ × (② / ①))
…………… 800万円

(4) 特定増改築等に係る事項

i 適用の判定

特定増改築等工事の費用の額(交付等を受ける補助金等の合計額を控除する前の特定増改築等に係る改修工事に要した費用の額。以下同じです。)から交付等を受ける補助金等の合計額を控除した額(以下「特定増改築等の費用の額」といいます。)が30万円を超えるとときに、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。

- ⑨ 特定増改築等工事の費用の額 …………… 150万円
- ⑩ 交付等を受ける補助金等の合計額 …………… 0円
- ⑪ 特定増改築等の費用の額(⑨-⑩) …………… 150万円 > 30万円

※ 措法第41条の3の2に定めるその他の要件は満たしているものとします。

ii 特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額

特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額とは、増改築等住宅借入金等の金額のうちその住宅の特定増改築等に係る改修工事に要した費用の額に相当する部分の金額をいいます。

⑫ 自己の持分に係る特定増改築等の費用の額(⑪ × ③)…………… 150万円

⑬ 特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額(⑧と⑫のいずれか少ない方の金額)
…………… 150万円

※ 最高200万円

(5) 特定増改築等住宅借入金等特別控除額

先に特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額に対して2%を乗じて計算した金額と、残りの増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額(特定増改築等住宅借入金等の年末残高合計額と合計で最高1,000万円)に1%を乗じて計算した金額とを合計します。

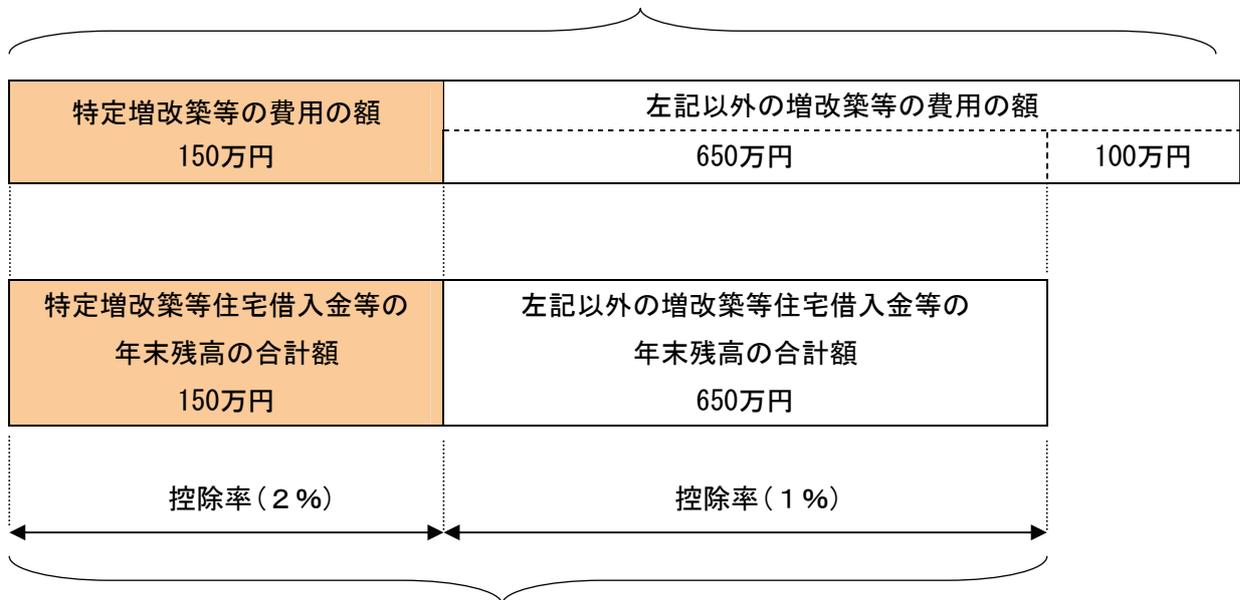
⑭ ⑧と1,000万円のいずれか少ない方の金額 …………… 800万円

⑮ 特定増改築等住宅借入金等特別控除額

$$\dots\dots\dots \textcircled{13} \times 2\% + (\textcircled{14} - \textcircled{13}) \times 1\% = \underline{95,000\text{円}} \text{ (100円未満の端数切捨て)}$$

【参考】

住宅の増改築等の費用の額 : 900万円



増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額 : 800万円