

(特定増改築等住宅借入金等特別控除額の計算②)

問19 次のような場合に、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) 1,200万円
- うち特定増改築等工事の費用の額 250万円
- 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 1,400万円
- 交付等を受ける補助金等の合計額 100万円
- 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 …………… 1,200万円
- ② うち居住用部分の金額 …………… 1,200万円

(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) …………… 1,200万円

(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 …………… 1,400万円
- 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)  
…………… 1,400万円
- ⑦ ④と⑥のいずれか少ない方の金額 …………… 1,200万円
- 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))  
…………… 1,200万円

(4) 特定増改築等に係る事項

i 適用の判定

- ⑨ 特定増改築等工事の費用の額 …………… 250万円
- ⑩ 交付等を受ける補助金等の合計額 …………… 100万円
- 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

- 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

⑭ ⑧と1,000万円のいずれか少ない方の金額 …………… 1,000万円

⑮ 特定増改築等住宅借入金等特別控除額

…………… ⑬ × 2% + ( ⑭ - ⑬ ) × 1% = 115,000円 (100円未満の端数切捨て)

【参考】

住宅の増改築等の費用の額：1,200万円

