

(事例2) 平成11年以後において新築等をした家屋又は増改築等をした部分を居住の用に供し、かつ、平成19年において増改築等をした部分を居住の用に供した場合(特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合を除く。)

【記載例2-1】 先の新築等をした家屋に係る住宅借入金等と後の増改築等を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19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。)の合計額とする(措法41の2)。

〔控除限度額〕

- 先の新築等をした家屋に係る住宅借入金等の金額が、
- ・ 居住年が平成18年である住宅の取得等に係るものである場合 30万円
 - ・ 居住年が平成17年である住宅の取得等に係るものである場合 40万円
 - ・ 居住年が平成13年(平成13年7月1日以降)、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
 - ・ 居住年が平成11年、平成12年又は平成13年(平成13年6月30日以前)である住宅の取得等に係るものである場合 37万5千円

設 例

- ① 居住開始年月日 平成14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19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) |
- ※ 共有者なし

[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 1 4 . 1 . 1 5 [平成]	
取得対価の額	② 2 0 0 0 0 0 0 0 0	③ 2 5 0 0 0 0 0 0 0
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	④ 1 0 0 . 0 0	⑤ 1 2 0 . 0 0
うち居住用部分 の(床)面積	⑥ 1 0 0 . 0 0	⑦ 1 2 0 . 0 0

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 1 9 . 1 1 . 2 0
増改築等の費用の額	⑨ 5 0 0 0 0 0 0 0
うち居住用部分の金額	⑩ 5 0 0 0 0 0 0 0

※ 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の適用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

	⑪ 家 屋	⑫ 土 地 等	⑬ 合 計	⑭ 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。	① . / .	. / .		. / .
あなたの持分に係る 取得対価の額等	② 2 0 0 0 0 0 0 0 0 ③又は(⑪×④の①)	⑤ 2 5 0 0 0 0 0 0 0 ⑥又は(⑫×⑤の①)	⑧ 4 5 0 0 0 0 0 0 0 (⑬の②+⑤の②)又は(⑬の③+⑥の③)	⑩ 5 0 0 0 0 0 0 0 0 ⑪又は(⑭×⑩の①)

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

	⑮ 住 宅 の み	⑯ 土 地 等 の み	⑰ 住宅及び土地等	⑱ 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	③		2 5 2 0 0 0 0 0 0	4 9 0 0 0 0 0 0
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表の⑭の割合) ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	④		1 0 0 . 0 0	1 0 0 . 0 0
住宅借入金等の年末残高 (付表の⑭の金額) ※連帯債務がない場合には、③の金額を書きます。	⑤		2 5 2 0 0 0 0 0 0	4 9 0 0 0 0 0 0
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑥		2 5 2 0 0 0 0 0 0	4 9 0 0 0 0 0 0
居 住 用 割 合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑦ ⑥÷② 1 0 0 . 0	⑦ ⑥÷② 1 0 0 . 0	1 0 0 . 0	⑦÷⑩ 1 0 0 . 0
居住用部分に係る 住宅借入金等の年末残高 (⑥×⑦)	⑧		2 5 2 0 0 0 0 0 0	4 9 0 0 0 0 0 0
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑮の⑧+⑯の⑧+⑰の⑧+⑱の⑧) ※ ⑨欄の金額を(付表)の控用の裏面の【計算欄】の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑨」に転記します。				⑨ 4 9 0 0 0 0 0 0 2 5 2 0 0 0 0 0 0

(注) ⑥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。)の適用を受けた方は、次により計算した金額と⑤のいずれか少ない方の金額を書きます。

⑥欄の金額 (円) - 特例の適用を受けた金額 (円) = (円)

○ 増改築等をした部分について住宅借入金等特別控除の適用（控除期間 10 年）を受けるとき

[控除額計算明細書]

7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ((付表)の控用の裏面の【計算欄】により計算します。)

次のいずれか該当する番号を「番号」欄に書きます。			番号	11
1 住宅借入金等特別控除の適用を受ける方（2から4のいずれかを選択する方を除きます。）				
2 平成19年中に居住の用に供し、「住宅借入金等特別控除の特例」を選択した方				
3 平成19年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供し、「特定増改築等住宅借入金等特別控除」を選択した方				
4 「阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合の計算方法」を選択した方				
(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て)			⑮	301000
※ (付表)の控用の裏面の【計算欄】の⑮欄の金額を転記します。				

- (注) 1 「7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「番号」欄には、先の新築等をした家屋に係る住宅借入金等特別控除の適用「1」と後の増改築等をした部分に係る住宅借入金等特別控除の適用「1」を記載する。
- (注) 2 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、先の新築等をした家屋に係る「居住開始年月日」（例：平成 14 年 1 月 15 日居住開始）と後の増改築等をした部分に係る「居住開始年月日」（例：平成 19 年 11 月 20 日居住開始）のいずれも記載する。

[(付表)の控用の裏面]

【計算欄】 (次のいずれか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 〔(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書〕の「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」の⑨欄の金額を転記します。〕		⑨	4,900,000円 25,200,000
居住の用に供した日等		算式等	⑮(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て)
1	住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合（2から4のいずれかを選択する方を除きます。）	平成19年中に居住の用に供した場合（2又は3を選択する場合を除きます。）	⑨× 0.01 = (最高25万円)円 49,000
		平成18年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 = (最高30万円)円 00
		平成17年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 = (最高40万円)円 00
		平成13年7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	⑨× 0.01 = (最高50万円)円 252,000
		平成11年1月1日から平成13年6月30日までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.0075 = (最高37万5千円)円 00
2	住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	平成19年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.006 = (最高15万円)円 00
3	特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択した場合	平成19年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨欄の金額(最高1,000万円)……………㉑() ⑮欄の金額()×0.02+(㉑-⑮)×0.01= (最高12万円)円 00
4	阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合の計算方法を選択した場合	⑨が1,000万円以下のとき	⑨× 0.02 = (最高10万円)円 00
		⑨が1,000万円を超え、2,000万円以下のとき	⑨×0.01+10万円= (最高20万円)円 00
		⑨が2,000万円を超えるとき	⑨×0.005+20万円= (最高35万円)円 00

※ ⑮欄の金額を「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」の「7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の⑮欄に転記します。

(注) ⑮欄の計算に当たっては、平成 19 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。)の合計額とする。

○ 増改築等をした部分について住宅借入金等特別控除の控除額の特例(控除期間 15 年)を選択したとき

[控除額計算明細書]

7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ((付表)の控用の裏面の【計算欄】により計算します。)

次のいずれか該当する番号を「番号」欄に書きます。

番号 12

- 1 住宅借入金等特別控除の適用を受ける方(2から4のいずれかを選択する方を除きます。)
- 2 平成19年中に居住の用に供し、「住宅借入金等特別控除の控除額の特例」を選択した方
- 3 平成19年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供し、「特定増改築等住宅借入金等特別控除」を選択した方
- 4 「阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合の計算方法」を選択した方

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数切捨て)

※ (付表)の控用の裏面の【計算欄】の⑤欄の金額を転記します。

⑤ 281400

(注) 1 「7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「番号」欄には、先の新築等をした家屋に係る住宅借入金等特別控除の適用「1」と後の増改築等をした部分に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例の選択「2」を記載する。

(注) 2 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、先の新築等をした家屋に係る「居住開始年月日」(例:平成14年1月15日居住開始)と後の増改築等をした部分に係る「居住開始年月日」及びその頭部に(特)(例:(特)平成19年11月20日居住開始)のいずれも記載する。

[(付表)の控用の裏面]

【計算欄】(次のいずれか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 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の「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」の⑨欄の金額を転記します。)		⑨	4,900,000円 25,200,000
居住の用に供した日等		算式等	⑤(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て)
1 住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合(2から4のいずれかを選択する方を除きます。)	平成19年中に居住の用に供した場合(2又は3を選択する場合を除きます。)	⑨× 0.01 =	(最高25万円)円 00
	平成18年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	(最高30万円)円 00
	平成17年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	(最高40万円)円 00
	平成13年7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	⑨× 0.01 =	(最高50万円)円 252,000
	平成11年1月1日から平成13年6月30日までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.0075 =	(最高37万5千円)円 00
2	住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合 平成19年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.006 =	(最高15万円)円 29,400
3	特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択した場合 平成19年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合 ⑨欄の金額(最高1,000万円)………(a)(⑩欄の金額()×0.02+(a-⑩)×0.01=		(最高12万円)円 00
4	阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合の計算方法を選択した場合 ⑨が1,000万円以下のとき	⑨× 0.02 =	円 00
	⑨が1,000万円を超え、2,000万円以下のとき	⑨×0.01+10万円=	円 00
	⑨が2,000万円を超えるとき	⑨×0.005+20万円=	(最高35万円)円 00

※ ⑤欄の金額を「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」の「7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の⑤欄に転記します。

(注) ⑤欄の計算に当たっては、平成19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。)の合計額とする。