

(事例4) 平成19年4月1日以後において特定増改築等を含む増改築等をした部分を居住の用に供した場合で、住宅借入金等特別控除に代えて、特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けるとき

【記載例4-1】 特定増改築等を含む増改築等をした部分に係る住宅借入金等について控除を受けるとき

控除額

次の算式により計算する(措法41の3の2①一、二)。以下、住宅の増改築等に係る借入金等を「増改築等住宅借入金等」といい、増改築等住宅借入金等の金額のうち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「特定増改築等住宅借入金等」という。

$$\left[\begin{array}{l} \text{特定増改築等} \\ \text{住宅借入金等の年} \\ \text{末残高の合計額} \\ \text{(A)} \\ \text{(最高200万円)} \end{array} \right] \times 2\% + \left[\begin{array}{l} \text{増改築等住宅} \\ \text{借入金等の年末} \\ \text{残高の合計額} \\ \text{(最高1,000万円)} \end{array} - (A) \right] \times 1\%$$

……→ [100円未満の端数切捨て] (最高12万円)

設 例

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
特定増改築等に関する事項	
特定増改築等工事の費用の額	2,500,000円
交付等を受ける補助金等の合計額	500,000円
控除を受ける者の年齢	55歳
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	

(注) 控除額計算明細書の書き方

控除額計算明細書は、まず、1から6の該当する欄を書き、「付表」の控用の裏面【計算欄】の3により特定増改築等住宅借入金等特別控除額を計算して7の「番号」欄に「3」を転記する。
なお、連帯債務による住宅借入金等を有する場合は、「付表」を併せて使用する。

〔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 19 11 20 [平成	
取得対価の額	②	③
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	④	⑤
うち居住用部分 の(床)面積	⑥	⑦

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 19 11 20
増改築等の費用の額	⑨ 5 0 0 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 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。	⑪	⑫	⑬	⑭
あなたの持分に係る 取得対価の額等	⑪又は(⑪×⑪の⑪)	⑫又は(⑫×⑫の⑫)	⑬又は(⑬の⑬+⑬の⑬)又は(⑬の⑬+⑬の⑬)	⑭又は(⑭×⑭の⑭)
	⑪	⑫	⑬	⑭ 5 0 0 0 0 0 0 0 0 0

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	⑮	⑯	⑰	⑱ 4 9 0 0 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。	⑮	⑯	⑰	⑱ 1 0 0 0 0 0 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、⑮の金額を書きます。	⑮	⑯	⑰	⑱ 4 9 0 0 0 0 0 0 0 0
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑮	⑯	⑰	⑱ 4 9 0 0 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。	⑮	⑯	⑰	⑱ 1 0 0 0 0 0 0 0 0 0
居住用部分に係る 住宅借入金等の年末残高 (⑮×⑰)	⑮	⑯	⑰	⑱ 4 9 0 0 0 0 0 0 0 0
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑮の⑮+⑰の⑮+⑰の⑮+⑰の⑮) ※ 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⑲」に転記します。	⑲			⑲ 4 9 0 0 0 0 0 0 0 0

(注) ⑨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。

②欄の金額 (円) - 特例の適用を受けた金額 (円) = (円)

6 特定増改築等に係る事項 ※ 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のみ書いてください。

あなた又は同居親族の方について該当する欄をチェックします。	⑲ 特定増改築等工事の費用の額	⑳ 交付等を受ける補助金等の合計額	㉑ 特定増改築等の費用の額(⑲-⑳)
1 年齢が50歳以上(同居親族の方は65歳以上)…………… ☒	⑲ 2 5 0 0 0 0 0 0 0 0	⑳ 5 0 0 0 0 0 0 0 0 0	㉑ 2 0 0 0 0 0 0 0 0 0
2 障害者(1に該当する方を除きます。)…………… ☐	※ ㉑の金額が30万円を超えるときに、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。		
3 要介護認定又は要支援認定を受けている (1又は2に該当する方を除きます。)…………… ☐	あなたの持分に係る特定増改築等の費用の額(㉑又は(㉑×㉑の⑲))		
同居親族の方が該当する場合はその方の氏名等を書きます。 氏名() 続柄()	㉑ 2 0 0 0 0 0 0 0 0 0		
	㉑と㉑のいずれか少ない方の金額(最高200万円)		
	㉑ 2 0 0 0 0 0 0 0 0 0		

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
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。)	3
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) ※ (付表)の控用の裏面の【計算欄】の㉑欄の金額を転記します。	㉑ 6 9 0 0 0 0 0 0 0 0

(注) 申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」及びその頭部に㉑(例：㉑平成19年11月20日居住開始)を記載する。

〔（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
居住の用に供した日等		算式等	⑨（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 選択する場合 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 00
		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）……………㉔（ 4,900,000 ） ⑩欄の金額（ 2,000,000 ）×0.02+（㉔-⑩）×0.01=	（最高12万円） 円 69,000	
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

※ ⑨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⑨欄に転記します。