

【記載例 3-6】「住宅のみ」又は「土地等のみ」に係る増改築等住宅借入金等が住宅の増改築等に要した費用の額又は土地等の取得対価の額を超えるとき

設 例

居住開始年月日(土地等の先行取得の日)	平成20年11月20日(平成19年4月10日)		
増改築等の費用の額/うち居住用	5,000,000円/5,000,000円		
特定の増改築等に関する事項			
特定断熱改修工事等の費用の額	2,500,000円		
土地等に関する事項			
土地等の取得対価の額	8,000,000円		
土地等の総面積/うち居住用	60㎡/60㎡		
住宅借入金等に関する事項			
住宅借入金等の内訳	(住宅のみ)	(土地等のみ)	(住宅及び土地等)
新築又は購入に係る住宅借入金等の年末残高	—	9,000,000円	5,000,000円
※ 共有者なし			

(注) 1 租税特別措置法第41条の3の2第4項に規定する増改築等住宅借入金等の金額とは、同条第6項各号に掲げる借入金又は債務の金額の合計額をいうのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうち、それぞれ次に掲げる金額に達するまでの部分の金額が増改築等住宅借入金等の金額となる(措通41の3の2-2)。

- (1) 住宅の増改築等に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、住宅の増改築等に係る工事に要した費用の額を超える場合 …………… 住宅の増改築等に要した費用の額
- (2) 住宅の増改築等及び敷地の取得の両方に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、住宅の増改築等に要した費用の額と敷地の取得の対価の額との合計額を超える場合 …………… 住宅の増改築等に要した費用の額と敷地の取得対価の額の合計額
- (3) 敷地の取得に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額が、敷地の取得対価の額を超える場合 …………… 敷地の取得対価の額

(注) 2 「住宅及び土地等」に係る増改築等住宅借入金等に併せて「住宅のみ」及び「土地等のみ」に係る増改築等住宅借入金等がある場合には、控除額計算明細書の「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㉔の㉕欄には、「㉔の㉖-㉗の㉘-㉙の㉚」と㉔の㉛のいずれか少ない方の金額を記載する。

その際には、「㉔の㉖-㉗の㉘-㉙の㉚」の金額を欄外に記載する。

[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 <input type="text" value="19"/> <input type="text" value="4"/> <input type="text" value="10"/>	[平成 19 <input type="text" value="4"/> <input type="text" value="10"/>
取得対価の額	② <input type="text" value="8000000"/>	③ 8000000
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	④ <input type="text" value="60.00"/>	⑤ <input type="text" value="60.00"/>
うち居住用部分 の(床)面積	⑥ <input type="text" value="60.00"/>	⑦ <input type="text" value="60.00"/>

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 20 <input type="text" value="11"/> <input type="text" value="20"/>
増改築等の費用の額	⑨ <input type="text" value="5000000"/>
うち居住用部分の金額	⑩ <input type="text" value="5000000"/>

※ 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

(②の② - ⑦の⑥) 5,000,000

	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。	⑤ <input type="text" value="8000000"/>	⑥ <input type="text" value="13000000"/>	⑦ <input type="text" value="5000000"/>	⑧ <input type="text" value="5000000"/>
あなたの持分に係る 取得対価の額等	⑨又は(⑤×⑩の①)	⑩又は(⑥×⑩の①)	⑪の②又は(⑦の②+⑧の②)	⑫又は(④×⑩の①)
	<input type="text" value="8000000"/>	<input type="text" value="13000000"/>	<input type="text" value="5000000"/>	<input type="text" value="5000000"/>

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

	① 住宅のみ	② 土地等のみ	③ 住宅及び土地等	④ 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	⑤ <input type="text" value="9000000"/>	⑥ <input type="text" value="5000000"/>	⑦ <input type="text" value="9000000"/>	⑧ <input type="text" value="5000000"/>
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表)の⑬の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	⑨ <input type="text" value="100.00"/>	⑩ <input type="text" value="100.00"/>	⑪ <input type="text" value="100.00"/>	⑫ <input type="text" value="100.00"/>
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、⑨の金額を書きます。	⑬ <input type="text" value="9000000"/>	⑭ <input type="text" value="5000000"/>	⑮ <input type="text" value="9000000"/>	⑯ <input type="text" value="5000000"/>
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑰ <input type="text" value="8000000"/>	⑱ <input type="text" value="5000000"/>	⑲ <input type="text" value="8000000"/>	⑳ <input type="text" value="5000000"/>
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	㉑ <input type="text" value="100.0"/>	㉒ <input type="text" value="100.0"/>	㉓ <input type="text" value="100.0"/>	㉔ <input type="text" value="100.0"/>
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑰×㉑)	㉕ <input type="text" value="8000000"/>	㉖ <input type="text" value="5000000"/>	㉗ <input type="text" value="8000000"/>	㉘ <input type="text" value="5000000"/>
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑱の⑧+⑲の⑧+⑳の⑧+㉔の⑧) ※ ㉙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⑱」に転記します。	㉙ <input type="text" value="10000000"/>			㉚ <input type="text" value="10000000"/>

(注) ㉙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㉙のいずれか少ない方の金額を書きます。

㉙欄の金額 (円) - 特例の適用を受けた金額 (円) = (円)

6 特定の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。

高齢者等居住改修工事等に係る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に、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。	① 高齢者等居住改修工事等の費用の額	② 交付等を受ける補助金等の合計額 (30万円を超える場合に限り。)	③ ① - ②
1 年齢が50歳以上(同居親族の方は65歳以上).....	④ 断熱改修工事等の費用の額 (30万円を超える場合に限り。)	⑤ 特定断熱改修工事等の費用の額 (30万円を超える場合に限り。)	⑥ 特定の増改築等工事の費用の合計額 (④+⑤)
2 障害者(1に該当する方を除きます).....	<input type="text" value="2500000"/>	<input type="text" value="2500000"/>	<input type="text" value="2500000"/>
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).....	⑦ 高齢者の持分に係る借入金 (⑧又は⑨×⑩の①)	⑧ 特定増改築等住宅借入金 等の年末残高(⑨と⑩の いずれか少ない方の金額 (最高200万円))	⑨ <input type="text" value="2000000"/>
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()	<input type="text" value="2500000"/>	<input type="text" value="2000000"/>	<input type="text" value="2000000"/>

※ ③の金額が30万円を超えるときに、高齢者等居住改修工事等に係る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。

※ ⑧又は⑨の金額が30万円を超えるときに、断熱改修工事等に係る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。

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】の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算します。)

次のいずれか該当する番号を「番号」欄に書きます。	番号 <input type="text" value="4"/>
1 住宅借入金等特別控除の適用を受ける方(2から5のいずれかを選択する方を除きます。)	
2 平成19年中又は平成20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日から平成20年12月31日までの間に居住の用に供し、「高齢者等居住改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除」を選択した方	
4 平成20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、「断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除」を選択した方	
5 「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⑲欄の金額を転記します。	⑲ <input type="text" value="120000"/>

(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㉚(例:㉚平成20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】 (次の該当する算式のうち、いずれか一の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㊸欄の金額を転記します。)		㊸	円
			10,000,000
居住の用に供した日等		算式等	㊸(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5のいずれかを選択する場合があります。)	平成20年中に居住の用に供した場合	㊸× 0.01 =	(最高20万円) 円 00
	平成19年中に居住の用に供した場合	㊸× 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	㊸× 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	㊸× 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	㊸× 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	㊸× 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20年中に居住の用に供した場合	㊸× 0.006 =	(最高12万円) 円 00
	平成19年中に居住の用に供した場合	㊸× 0.006 =	(最高15万円) 円 00
3 高齢者等居住改修工事等に係る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日から平成20年12月31日までに居住の用に供した場合	㊸欄の金額(最高1,000万円) …… ㊸()	(最高12万円) 円
	㊸欄の金額()×0.02+(㊸-㊸)×0.01=		00
4 断熱改修工事等に係る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20年4月1日から同年12月31日までに居住の用に供した場合	㊸欄の金額(最高1,000万円) …… ㊸(10,000,000)	(最高12万円) 円
	㊸欄の金額(2,000,000)×0.02+(㊸-㊸)×0.01=		120,000
5 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	㊸が1,000万円以下のとき	㊸× 0.02 =	円 00
	㊸が1,000万円を超え、2,000万円以下のとき	㊸×0.01+10万円=	円 00
	㊸が2,000万円を超えるとき	㊸×0.005+20万円=	(最高35万円) 円 00

※ ㊸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㊸欄に転記します。