

(事例4) 平成19年において高齢者等居住改修工事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、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、平成20年4月1日以後において特定断熱改修工事等又は断熱改修工事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、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とき

【記載例4-1】 先の高齢者等居住改修工事等を含む増改築等をした部分に係る増改築等住宅借入金等と後の特定断熱改修工事等を含む増改築等をした部分に係る増改築等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20年12月31日における先の高齢者等居住改修工事等を含む増改築等をした部分に係る増改築等住宅借入金等の金額と後の断熱改修工事等を含む増改築等をした部分に係る増改築等住宅借入金等の金額の合計額について【記載例1-1】の算式により計算する(措法41の3の2⑩)。

具体的には、次のとおり。

$$\begin{array}{l}
 \left[\begin{array}{l} \text{先の特定増改築等} \\ \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{後の特定増改築等} \\ \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \end{array} \right] \cdots \cdots \rightarrow A \text{ (最高 200 万円)} \\
 \\
 \left[\begin{array}{l} \text{先の増改築等} \\ \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{後の増改築等} \\ \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \end{array} \right] \cdots \cdots \rightarrow B \text{ (最高 1,000 万円)} \\
 \\
 A \times 2\% + (B - A) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{特定増改築等} \\ \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \end{array} \quad [100 \text{ 円未満の端数切捨て}] \\
 \hspace{15em} \text{(最高 12 万円)}
 \end{array}$$

設 例

① 居住開始年月日	平成 19 年 5 月 31 日
増改築等の費用の額／うち居住用	1,500,000 円／1,500,000 円
特定の増改築等に関する事項	
高齢者等居住改修工事等の費用の額	1,000,000 円
交付等を受ける補助金等の合計額	300,000 円
同居親族の年齢	70 歳
住宅借入金等に関する事項	
年末残高(当初借入金額)	1,100,000 円 (1,500,000 円)
② 居住開始年月日	平成 20 年 11 月 20 日
増改築等の費用の額／うち居住用	2,000,000 円／2,000,000 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	1,000,000 円
住宅借入金等に関する事項	
年末残高(当初借入金額)	1,970,000 円 (2,000,000 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 [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	㉑ 平成
増改築等の費用の額	㉒
うち居住用部分の金額	㉓

※ ㉒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

	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。	①			
あなたの持分に係る 取得対価の額等	②又は(①×③の①)	③又は(②×③の①)	(③の②+③の③)又は(③の②+③の③)	④又は(④×③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

	⑤ 住 宅 の み	⑥ 土 地 等 の み	⑦ 住宅及び土地等	⑧ 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			
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表)の⑩の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	④			
住宅借入金等の年末残高 (付表)の⑩の金額 ※連帯債務がない場合には、⑤の金額を書きます。	⑤			
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑥			
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑦ $\text{⑥} \div \text{②}$	$\text{⑥} \div \text{③}$		$\text{⑧} \div \text{④}$
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑥×⑦)	⑧			
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑤の⑧+⑥の⑧+⑦の⑧)				⑨

※ ⑨欄の金額を(付表)の控除の裏面の【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。

(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。

②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。	⑩ 高齢者等居住改修工事等の費用の額	⑪ 交付等を受ける補助金等の合計額	⑫ (⑩ - ⑪) (30万円を超える場合に限り書き)
1 年齢が50歳以上(同居親族の方の場合は65歳以上).....			
2 障害者(1に該当する方を除きます).....			
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).....			
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()	⑬ 断熱改修工事等の費用の額 (30万円を超える場合に限り書き)	⑭ 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書き)	⑮ 特定の増改築等工事の費用の合計額 (⑬+⑭)
	⑯ 断熱改修工事等に係る補助金等の合計額 (⑬又は⑭×⑮の①)	特定増改築等住宅借入金等の年末残高(⑧と⑯のいずれか少ない方の金額 (最高200万円))	⑰

※ ⑫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。

※ ⑮又は⑯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)の控除の裏面の【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
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)	⑱
※ (付表)の控除の裏面の【計算欄】の⑱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、先の高齢者等居住改修工事等を含む増改築等をした部分に係る「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」の選択「3」と後の特定断熱改修工事等を含む増改築等をした部分に係る「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」の選択「4」を記載する。

(注) 2 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、先の高齢者等居住改修工事等を含む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㉔(例：㉔平成19年5月31日居住開始)と後の特定断熱改修工事等を含む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㉕(例：㉕平成20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⑨欄の金額を転記します。）			⑨	3,070,000 円 (1,970,000)
居住の用に供した日等			算 式 等	⑩（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を除きます。）	平成20年中に居住の用に供した場合	⑨× 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	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20年中に居住の用に供した場合	⑨× 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	⑨× 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 ⑨欄の金額（最高1,000万円）…… ①(3,070,000) ⑫欄の金額(1,700,000)×0.02+ (①-⑫)×0.01=		（最高12万円） 円 47,700
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 ⑨欄の金額（最高1,000万円）…… ①() ⑫欄の金額()×0.02+ (①-⑫)×0.01=		（最高12万円） 円 00
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	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

※ ⑩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⑩欄に転記します。