

(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23年6月30日以後に住宅の増改築等に係る契約を締結し、その住宅の増改築等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合で、その増改築等をした部分を居住の用に供したとき(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23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)。

(注) 異なる居住年ごとに定められた最も高い控除限度額を限度とする。

〔控除限度額〕

平成16年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23年において増改築等をした部分等を居住の用に供した場合の控除限度額は50万円となる。

設 例

- ① 居住開始年月日 平成16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 | 100.00㎡ | 土地等の総面積 | 120.00㎡ |
| うち居住用 | 100.00㎡ | うち居住用 | 120.00㎡ |
| 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23年11月20日
- | | |
|-----------------|------------------------|
| 増改築等に関する事項 | |
| 増改築等の費用の額/うち居住用 | 5,000,000円/5,000,000円 |
| 交付を受ける補助金等の額 | 500,000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

(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書

(平成 年分)

氏名

提出用

○この明細書は、(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で、平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約をし、住宅の取得等に関し補助金等の交付を受けるとき、又は住宅取得等資金の贈与税の非課税及び相続時精算課税選択の特例(以下、あわせて「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。)の適用があるときに、「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」(以下「計算明細書」といいます。)の付表として使用します。
○この明細書の書き方については、裏面の書き方を参照してください。

○この明細書は、申告書と一緒に提出してください。

I 補助金等の交付を受ける場合の取得対価の額等の計算

平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約をし、その住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合に記入します。

1 補助金等の内訳

補助金等の名称	交付年月日	交付対象 <small>※該当する箇所を○で囲んでください。</small>	補助金等の額(※)
省エネ改修〇〇助成金	平23・11・25	家屋・土地等・家屋及び土地等(増改築等)	500,000 円
	平 . .	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	
	平 . .	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	
	平 . .	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	

※ 交付対象の別に合計した補助金等の額を次の2から4の「交付を受ける補助金等の合計額」欄に書いてください。
なお、「家屋及び土地等」の補助金等の額がある方は、裏面2(2)のイ又はロの算式で計算した㉑又は㉒の額をそれぞれ㉑の㉒欄又は㉒の㉑欄に転記します。

2 住宅の新築又は購入に関し補助金等の交付を受ける場合

	㉑ 家 屋	㉒ 土 地 等
補助金等控除前の取得対価の額	① 円	円
交付を受ける補助金等の合計額	②	
取得対価の額(①-②)	③ (赤字のときは0)	(赤字のときは0)

〔㉑の㉒の金額を、計算明細書の「2新築又は購入した家屋等に係る事項」の㉑欄に、㉒の㉑の金額を、計算明細書の「2新築又は購入した家屋等に係る事項」の㉒欄に転記してください。〕

3 住宅の増改築等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合

補助金等控除前の増改築等の費用の額	④ 5,000,000 円
交付を受ける補助金等の合計額	⑤ 500,000
増改築等の費用の額(④-⑤)	⑥ (赤字のときは0) 4,500,000

〔計算明細書の「3増改築等をした部分に係る事項」の㉑欄に転記してください。〕

〔計算明細書の「4家屋や土地等の取得対価の額」の㉑の㉒欄に転記してください。なお、共有持分がある場合は「⑥×計算明細書の㉑の①」の算式で計算した額を記入します。〕

※ ⑥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 (特定)断熱改修工事等の費用の額から控除すべき補助金等の交付を受ける場合

⑦ 断熱改修工事等の費用の額	⑧ 交付を受ける補助金等の合計額	⑨ (⑦-⑧) <small>※30万円を超える場合に限り。</small>
円	円	円
⑩ 特定断熱改修工事等の費用の額	⑪ 交付を受ける補助金等の合計額	⑫ (⑩-⑪) <small>※30万円を超える場合に限り。</small>
円	円	円

〔計算明細書の「6特定の増改築等に係る事項」の㉑欄に転記してください。〕

〔計算明細書の「6特定の増改築等に係る事項」の㉒欄に転記してください。〕

※ ⑨又は⑫の金額が30万円を超えるときに、(特定)断熱改修工事等について、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。

II 住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算

住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合に記入します。

	㉑ 家 屋	㉒ 土 地 等	㉓ 合 計	㉔ 増改築等
取得対価の額	⑬ 計算明細書の㉑又は2の㉑の㉑ 円	⑭ 計算明細書の㉒又は2の㉒の㉑ 円	⑮ ㉑+㉒の㉑又は㉑+㉒の㉑ 円	⑯ 計算明細書の㉑又は3の㉑ 円
あなたの共有持分(計算明細書の①欄)	⑰ /	⑱ /		
(⑬ × ⑰)	⑲ 円	⑳ 円	㉑ 円	
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額※	㉒	㉓	㉔	
あなたの持分に係る取得対価の額等(⑲-㉒)	㉕ (赤字のときは0)	㉖ (赤字のときは0)	㉗ (赤字のときは0)	㉘ (赤字のときは0)

〔計算明細書の「4家屋や土地等の取得対価の額」の①をそれぞれ転記してください。〕

〔計算明細書の「4家屋や土地等の取得対価の額」の②欄にそれぞれ転記してください。〕

※ 住宅取得等資金を「家屋及び土地等」の取得等に充てた場合や家屋と土地等のいずれの取得等に充てたかわからない場合には、裏面の3のイ又はロの算式で計算した㉑又は㉒の金額をそれぞれ㉑の㉒欄又は㉒の㉑欄に転記します。

〔控除額計算明細書一面〕

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 6 . 1 . 1 5 (平成)		
取得対価の額 補助金等がある場合は(付表1)の②の金額	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 2 3 . 1 1 . 2 0	
増改築等の費用の額 補助金等がある場合は(付表1)の⑨の金額	⑨	5 0 0 0 0 0 0 0	円
うち居住用部分の金額	⑩	5 0 0 0 0 0 0 0	円

※ 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(平成23年6月30日以後に増改築等に係る契約を締結する場合で、補助金等があるときを除きます。)

4 家屋や土地等の取得対価の額

	①	②	③	④
	家屋	土地等	合計	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	③	④	⑤
	2 0 0 0 0 0 0 0 0	2 5 0 0 0 0 0 0 0	4 5 0 0 0 0 0 0 0	4 5 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

	⑥	⑦	⑧	⑨
	住宅のみ	土地等のみ	住宅及び土地等	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	⑥		2 5 2 0 0 0 0 0 0	4 9 0 0 0 0 0 0 0
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の⑩の割合 ※返済残額がない場合には、100.00%と書きます。	⑦		1 0 0 . 0 0	1 0 0 . 0 0
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の⑪の金額 ※返済残額がない場合には、⑥の金額を書きます。	⑧		2 5 2 0 0 0 0 0 0	4 9 0 0 0 0 0 0 0
⑧と⑩のいずれか 少ない方の金額	⑨		2 5 2 0 0 0 0 0 0	4 5 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。	⑩	⑪	1 0 0 . 0	⑫
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑨ × ⑫)	⑬		2 5 2 0 0 0 0 0 0	4 5 0 0 0 0 0 0 0
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑬の⑬+⑭の⑬+⑮の⑬+⑯の⑬) ※ ⑯の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑰」欄に転記します。			⑰	4 5 0 0 0 0 0 0 0
				2 5 2 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

二面の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算し、その番号を書きます。			番号	11
(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) ※ 二面の⑰の金額を転記します。			⑱	2 9 7 0 0 0

- (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。
- 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16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23年11月20日居住開始)のいずれも記載する。

〔控除額計算明細書(二面)〕

住宅借入金等の年末残高の合計額 ※ 一面の⑨の金額を転記します。			⑨	4,500,000 25,200,000	円
番号	居住の用に供した日等	算式等	(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23年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮	(最高40万円) 円 45,000
		平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮	(最高50万円) 円 00
		平成20年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮	(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 =	⑮	(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 =	⑮	(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 =	⑮	(最高40万円) 円 00
		平成14年1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 =	⑮	(最高50万円) 円 252,000
		平成13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 =	⑮	(最高37万5千円) 円 00
		平成11年1月1日から平成12年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.005 =	⑮	(最高25万円) 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 =	⑮	(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 =	⑮	(最高15万円) 円 00
3	認定長期優良住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	平成21年6月4日から平成23年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.012 =	⑮	(最高60万円) 円 00
4	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23年12月31日までの間に居住の用に供した場合			
		⑨の金額(最高1,000万円) …… ⑮() ⑰の金額()×0.02+(⑨-⑰)×0.01=	⑮	(最高12万円) 円 00	
5	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日から平成23年12月31日までの間に居住の用に供した場合			
		⑨の金額(最高1,000万円) …… ⑮() ⑰の金額()×0.02+(⑨-⑰)×0.01=	⑮	(最高12万円) 円 00	

※ ⑮の金額を一面の⑮欄に転記します。

(注) ⑮欄の計算に当たっては、平成23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。

$$45,000 \text{ 円} + 252,000 \text{ 円} = 297,000 \text{ 円} \leq 500,000 \text{ 円 (控除限度額)}$$