

(事例4)平成23年において高齢者等居住改修工事等を含む増改築等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合で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とき

【記載例4-1】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)。この場合、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高齢者等居住改修工事等及び特定断熱改修工事等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。

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

……………→ [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23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	3,000,000円
交付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	

(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、申告書と一緒に提出してください。

- 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。

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(※)
介護予防住宅改修	平23.11.25	家屋・土地等・家屋及び土地等 <b>増改築等</b>	150,000 円
〇〇改修補助金	平23.11.28	家屋・土地等・家屋及び土地等 <b>増改築等</b>	350,000
	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⑨又は⑩の額をそれぞれ④の②欄又は⑥の②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

	④ 家 屋	⑤ 土 地
補助金等控除前の取得対価の額 ①	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)

上記1の補助金等の合計額を書きます。

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	計算明細書の「3増改築等をした部分に係る事項」の①欄に転記してください。
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「4家屋や土地等の取得対価の額」の①の②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①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>	計算明細書の「6特定の増改築等に係る事項」の⑩欄に転記してください。
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>	計算明細書の「6特定の増改築等に係る事項」の⑪欄に転記してください。
円	円	円	

※ 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。

	㉓ 家 屋	㉔ 土 地 等	㉕ 合 計	㉖ 増改築等
取得対価の額 ㉓	計算明細書の㉗又は2の㉘の㉓ 円	計算明細書の㉗又は2の㉘の㉔ 円	㉓の㉗+㉔の㉗又は㉓の㉗+㉔の㉗ 円	計算明細書の㉗又は3の㉖ 円
あなたの共有持分(計算明細書の①欄) ㉔	/	/		/
(㉓ × ㉔) ㉕	円	円	円	円
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額※ ㉖				
あなたの持分に係る取得対価の額等 (㉕ - ㉖) ㉗	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)	(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明らかでない場合には、裏面の3のイ又はロの算式で計算した⑨又は⑩の金額をそれぞれ④の②欄又は⑥の②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	㉑ 平成	〔平成〕		
取得対価の額 補助金等がある場合は(付表1)の㉒の金額	㉒		㉓	
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書き込みます。	㉔		㉕	
うち居住用部分の(床)面積	㉖		㉗	

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	㉘ 平成	23	11	20
増改築等の費用の額 補助金等がある場合は(付表1)の㉙の金額	㉙	5	000	000
うち居住用部分の金額	㉚	5	000	000

※ ㉙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

	㉛ 家屋	㉜ 土地等	㉝ 合計	㉞ 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。	㉛			
あなたの持分に係る取得対価の額等	㉛×㉛の㉛又は(付表1)の㉛の㉛	㉜×㉜の㉛又は(付表1)の㉜の㉛	㉝の㉛+㉜の㉛又は(㉜の㉛+㉛の㉛)	㉞×㉞の㉛(付表1)の㉞×㉞の㉛又は(㉞の㉛)
				4500000

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

	㉟ 住宅のみ	㊱ 土地等のみ	㊲ 住宅及び土地等	㊳ 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	㉟			4900000
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の㊴の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書き込みます。	㊴			100.00
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の㊵の金額 ※連帯債務がない場合には、㉟の金額を書き込みます。	㊵			4900000
㉟と㊵のいずれか少ない方の金額	㊶			4500000
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書き込みます。	㊷ ㉟÷㊵	㊸ ㉜÷㉛		㊹ ㊶÷㊵
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (㊶×㊷)	㊸			4500000
住宅借入金等の年末残高の合計額 (㊸の㊸+㊹の㊸+㊲の㊸+㊳の㊸) ※ ㊹の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額㊹」欄に転記します。				㊹ 4500000

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。	㊺ 高齢者等居住改修工事等の費用の額	㊻ 交付等を受ける補助金等の合計額	㊼ (㊺ - ㊻)
1 年齢が50歳以上(同居親族の方の場合は65歳以上).....	3000000	500000	2500000
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).....			2500000
同居親族の方が該当する場合は、その方の氏名等を書き込みます。 氏名( ) 続柄( )	㊽ あなたの持分に係る特定の増改築等工事の費用の額 ※ 30万円を超える場合に限り、㊽又は㊽×㊽の㊽	㊾ 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、㊾	㊿ 特定の増改築等工事の費用の合計額 (㊽ + ㊾)
	2500000		2000000

※ ㊼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。  
※ ㊽又は㊾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

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、その番号を書き込みます。	番号	4
(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㊿の金額を転記します。	㊿	65000

(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㊿(例：㊿平成23年11月20日居住開始)を記載する。

## 〔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	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 =	⑱	(最高40万円) 円 00
		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 =	⑱	(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 =	⑱	(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 =	⑱	(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 =	⑱	(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 =	⑱	(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 =	⑱	(最高50万円) 円 00
		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 =	⑱	(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 =	⑱	(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 =	⑱	(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 =	⑱	(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 =	⑱	(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) …… ⑩( 4,500,000 ) ⑰の金額( 2,000,000 )×0.02+(⑩-⑰)×0.01=	⑱	(最高12万円) 円 65,000
		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) …… ⑩( ) ⑰の金額( )×0.02+(⑩-⑰)×0.01=	⑱	(最高12万円) 円 00

※ ⑱の金額を一面の⑱欄に転記します。