

(事例3) 平成24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、その家屋について増改築等を行い、増改築等をした部分等を居住の用に供した場合(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3-1】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

設 例

① 居住開始年月日	平成24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 10,000,000 円	土地等の取得対価の額 15,000,000 円
家屋の総床面積 100.00 m ²	土地等の総面積 120.00 m ²
うち居住用 100.00 m ²	うち居住用 120.00 m ²
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)	19,200,000 円(20,000,000 円)
② 居住開始年月日	平成24年11月20日
増改築等の費用の額／うち居住用	6,000,000 円／6,000,000 円
住宅借入金等に関する事項	
年末残高(当初借入金額)	5,900,000 円(6,000,000 円)
※ 共有者なし	

〔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 24. 1. 15 (平成)	
取得対価の額 (補助金等がある場合は(付表1)の③の金額)	② 1 0 0 0 0 0 0 0	③ 1 5 0 0 0 0 0 0
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きなさい。	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 24. 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⑥の金額)	⑨ 6 0 0 0 0 0 0
うち居住用部分の金額	⑩ 6 0 0 0 0 0 0

※ ⑨(補助金等がある場合は(付表1)の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 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。	① /	/		/
あなたの持分に係る 取得対価の額等	② 1 0 0 0 0 0 0 0	③ 1 5 0 0 0 0 0 0	④ 2 5 0 0 0 0 0 0	⑤ 6 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	③		1 9 2 0 0 0 0 0	5 9 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⑭の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きなさい。	④		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⑮の金額 ※連帯債務がない場合には、⑮の金額を書きなさい。	⑤		1 9 2 0 0 0 0 0	5 9 0 0 0 0 0 0
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑥		1 9 2 0 0 0 0 0	5 9 0 0 0 0 0 0
居 住 用 制 合 ※小数点以下第1位まで書きなさい。	⑦ $\text{②} \div \text{④}$ 1 0 0. 0	$\text{③} \div \text{⑥}$ 1 0 0. 0	1 0 0. 0	$\text{⑤} \div \text{⑩}$ 1 0 0. 0
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑥ × ⑦)	⑧		1 9 2 0 0 0 0 0	5 9 0 0 0 0 0 0
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑧の⑧+⑯の⑧+⑰の⑧+⑱の⑧) ※ ⑨の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑨」欄に転記します。				⑨ 2 5 1 0 0 0 0 0 (5 9 0 0 0 0 0 0) (1 9 2 0 0 0 0 0 0)

(注) ⑨欄には、先の新築等をした家屋に係る住宅借入金等の年末残高(19,200,000円)と、後の増改築等をした部分に係る住宅借入金等の年末残高(5,900,000円)の合計額(25,100,000円)を記載します。

なお、合計額の内訳をかつこ内に記載(後の増改築等をした部分に係る住宅借入金等の年末残高を上段に、先の新築等をした家屋に係る住宅借入金等の年末残高を下段に)します。

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⑱の金額を転記します。	⑲	2 5 1 0 0 0

※下の適用を受ける場合には、該当する文字を○で囲んでください。

適用期間の特例	重複適用	重複適用の特例	※左の重複適用(の特例)の適用を受ける場合に二面の⑲の金額を右に転記します。	⑲	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を受ける場合」の番号「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を受ける場合」の番号「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24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24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	251,000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7の いずれかを選 択する場合を 除きます。)	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮	(最高30万円) 円 251,000
		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 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 =	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15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 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× 0.005 =	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
		平成24年中に居住の用に供した場合			
4	認定住宅 が認定低 炭素住宅 に該当す るとき	都市の低炭素化の促進に関する法律の 施行の日以後に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	⑮	(最高40万円) 円 00
5	高齢者等居 住改修工事 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1月1日から平成24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) …… ④() ⑮の金額()×0.02+ (④-⑮)×0.01=	⑮	(最高12万円) 円 00	
6	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24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) …… ④() ⑮の金額()×0.02+ (④-⑮)×0.01=	⑮	(最高12万円) 円 00	
7	震災特例法 の住宅の再 取得等に係 る住宅借入 金等特別控 除の特例を 選択した場合	平成23年1月1日から平成24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48万円) 円 00

※1 ⑮の金額を一面の⑮欄に転記します。

※2 ⑮欄のかっこ内の金額は、居住の用に供した日の属する年に係る控除限度額となります。

○重複適用又は震災特例法の重複適用の特例を受ける場合には、次の⑭欄も記載します。

2 以上の居住の用に供した日の属する年に係る住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額がある場合には、その居住の用に供した日の属する年ごとに（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書を作成します。

その明細書の⑱欄の金額の合計額を最も新しい居住の用に供した日の属する年の明細書の⑲欄に記載します。

重複適用を受ける場合	各明細書の控除額（⑬の金額）の合計額（居住の用に供した日の属する年に係る控除限度額のうち最も高い控除限度額が限度となります。）を記載します。	⑬	円 00
震災特例法の重複適用の特例を受ける場合	各明細書の控除額（⑬の金額）の合計額を記載します。	⑬	円 00

※ ⑬の金額を一面の⑬欄に転記します。