

(事例2) 平成12年から平成25年までの間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26年において増改築等をした部分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2-1】先に新築等をした家屋に係る住宅借入金等と後に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場合で、後の増改築等が特定取得に該当するとき

控除額

平成26年12月31日における住宅借入金等の金額につき異なる住宅の取得等ごとに区分をし、その区分をした住宅の取得等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)。

ただし、異なる住宅の取得等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18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26年において増改築等をした部分を居住の用に供した場合でその居住に係る住宅の取得等が特定取得に該当するときの控除限度額は、40万円となる。

設 例

①	居住開始年月日	平成18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)	23,200,000円(30,000,000円)	
②	居住開始年月日	平成26年10月31日	
	増改築等の費用の額／うち居住用	5,000,000円／5,000,000円	
	住宅借入金等に関する事項		
	年末残高(当初借入金額)	4,800,000円(5,000,000円)	
※1	共有者なし		
※2	工事の請負契約書の写し等から②は特定取得に該当		

→ 控除額計算明細書は、異なる住宅の取得等ごとに作成する。

〔控除額計算明細書一面〕（後の増改築等分）

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 26 10 31	〔平成 26 10 31 〕
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 50000000	③ 50000000
総（床）面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	④ 50.00	⑤ 50.00
うち居住用部分 の（床）面積	⑥ 50.00	⑦ 50.00

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 26 10 31
増改築等の費用の額 （補助金等がある場合は（付表1）の④の金額）	⑨ 50000000
うち居住用部分の金額	⑩ 50000000

※ ⑨（補助金等がある場合は（付表1）の④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 特定取得に係る事項

家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額（2の②又は3の⑨）に含まれる消費税額等が、8%の消費税及び地方消費税の税率により課されるべき消費税額等である場合、右の「特定取得」の文字を○で囲んでください。

特定取得

5 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。	① 100	100		100
あなたの持分に係る 取得対価の額等	② ⑪×①の①又は（付表1）の⑤の①	③ ⑫×①の①又は（付表1）の⑥の①	④ ⑬の②+③の②又は（付表1）の⑦の②	⑤ ⑭×①の①、（付表1）の⑧の①又は⑨の①
	50000000	50000000	50000000	50000000

6 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

	⑯ 住宅のみ	⑰ 土地等のみ	⑱ 住宅及び土地等	⑲ 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 48000000	48000000	48000000	48000000
連帯債務に係るあなたの負担割合 （付表2）の④の割合 ※連帯債務がない場合は、100.00%と書きます。	④ 100.00	100.00	100.00	100.00
住宅借入金等の年末残高 （付表2）の⑤の金額 ※連帯債務がない場合は、④の金額と書きます。	⑤ 48000000	48000000	48000000	48000000
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑥ 48000000	48000000	48000000	48000000
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑦ ⑥÷③ 100.0	⑧ ⑥÷③ 100.0	100.0	⑩ ⑥÷③ 100.0
居住用部分に係る住宅借入金等の 年末残高（⑥×⑦）	⑧ 48000000	48000000	48000000	48000000
住宅借入金等の年末残高の合計額 （⑤の⑧+⑦の⑧+⑩の⑧+⑪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 48000000

8（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 1
（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⑲の金額を転記します。	⑲ 48000

※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 164000
---------	------	---------	--	---------------------------------------

- （注）1 「8（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額」の「番号」欄には、後の増改築等をした部分に係る控除額計算明細書二面の「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 「8（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額」の「重複適用」の文字を○で囲み、⑲欄の記載は最も新しい住宅の取得等に係る控除額計算明細書についてのみ行う。
- 3 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等（例：平成18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等（例：平成26年10月31日居住開始（特定））のいずれも記載（後の増改築等をした部分に係る居住開始年月日等を上段に、先の新築等をした家屋に係る居住開始年月日等を下段に記載）する。

〔控除額計算明細書二面〕（後の増改築等分）

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	4,800,000		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)	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)				円		
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26年中に居住の用に供した場 合	住宅の取得等が特定取得に 該当するとき	⑨×0.01=⑮	48,000	4	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26年中に居住の用に供した場 合	住宅の取得等が特定取得に 該当するとき	⑨×0.01=⑮	00		00	円	
			住宅の取得等が特定取得に 該当しないとき	⑨×0.01=⑮	00				住宅の取得等が特定取得に 該当しないとき	⑨×0.01=⑮	00		00	円	
		平成25年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=⑮	00			平成25年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=⑮	00		00	円	
		平成24年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=⑮	00			平成24年12月4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		⑨×0.01=⑮	00		00	円	
		平成23年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=⑮	00	5	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26年中に居住の用に供した場 合	住宅の増改築等が特定取得に 該当するとき ②の金額(最高1,000万円) ……⑤⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.01=	⑮	(最高12万5千円)	00	円		
		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	00			住宅の増改築等が特定取得に 該当しないとき ②の金額(最高1,000万円) ……⑤⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.02+ (⑤-⑦)×0.01=	⑮	(最高12万円)	00	円			
		平成20年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.005=⑮	00			平成22年1月1日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場 合 ②の金額(最高1,000万円) ……⑤⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.02+ (⑤-⑦)×0.01=	⑮	(最高12万円)	00	円			
		平成19年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.005=⑮	00				⑮	00	円				
		平成18年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.005=⑮	00				⑮	00	円				
		平成17年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.005=⑮	00				⑮	00	円				
		2	住宅借入金等特別控除の特例を選択した場 合	平成12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	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26年中に居住の用に供した場 合	住宅の増改築等が特定取得に 該当するとき ②の金額(最高1,000万円) ……⑤⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.02+ (⑤-⑦)×0.01=	⑮	(最高12万円)	00	円
				平成20年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.006=⑮	00			住宅の増改築等が特定取得に 該当しないとき ②の金額(最高1,000万円) ……⑤⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.02+ (⑤-⑦)×0.01=	⑮	(最高12万円)	00	円	
平成19年中に居住の用に供した場 合				⑨×0.006=⑮	00	平成22年1月1日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場 合 ②の金額(最高1,000万円) ……⑤⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.02+ (⑤-⑦)×0.01=	⑮			(最高12万円)	00	円			
							⑮			00	円				
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26年中に居住の用に供した場 合	住宅の取得等が特定取得に 該当するとき	⑨×0.01=⑮	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26年4月1日から平成26年12月31日までの間に居住の用に供した場 合	⑨×0.012=⑮	00		00	円		
			住宅の取得等が特定取得に 該当しないとき	⑨×0.01=⑮	00			平成25年1月1日から平成26年3月31日までの間に居住の用に供した場 合	⑨×0.012=⑮	00		00	円		
		平成25年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=⑮	00			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	00		00	円		
		平成24年中に居住の用に供した場 合		⑨×0.01=⑮	00										
		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	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おける住宅の取得等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⑮欄も記載します。

2以上の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、その住宅の取得等ごと（これらの住宅の取得等が同一の年に属するもので、上記の表の同じ欄を使用して計算するときを除きます。）に（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書又は（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書（再び居住の用に供した方用）を作成します。
その明細書の⑮欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等に係る明細書の⑮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（⑮の金額）の合計額（住宅の取得等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。	⑮	164,000	円
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（⑮の金額）の合計額を記載します。	⑮	00	円

※ ⑮の金額を一面の⑮欄に転記します。

(注) 1 ⑮欄の記載は、最も新しい住宅の取得等に係る控除額計算明細書についてのみ行う。

2 ⑮欄の計算に当たっては、平成26年12月31日における住宅借入金等の金額につき異なる住宅の取得等ごとに区分をし、その区分をした住宅の取得等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(控除限度額を限度)とする。

$$48,000 \text{ 円} + 116,000 \text{ 円} = 164,000 \text{ 円} < 400,000 \text{ 円(控除限度額)}$$

〔控除額計算明細書一面〕（先の新築等分）

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 18 . 1 . 15 [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
増改築等の費用の額 補助金等がある場合は(付表1)の④の金額	⑨
うち居住用部分の金額	⑩

※ ⑨(補助金等がある場合は(付表1)の④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 特定取得に係る事項

家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額(2の②又は3の⑨)に含まれる消費税額等が、8%の消費税及び地方消費税の税率により課されるべき消費税額等である場合、右の「特定取得」の文字を○で囲んでください。	特定取得
--	------

5 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。	⑤	⑥		⑦
あなたの持分に係る 取得対価の額等	⑧ 2 0 0 0 0 0 0 0 0	⑨ 2 5 0 0 0 0 0 0 0	⑩ 4 5 0 0 0 0 0 0 0	⑪

6 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	⑥	⑦ 2 3 2 0 0 0 0 0 0	⑧
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の③の割合 ※連帯債務がない場合は、100.00%と書きます。	⑨	⑩	⑪ 1 0 0 . 0 0	⑫
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の④の金額 ※連帯債務がない場合は、⑤の金額と書きます。	⑬	⑭	⑮ 2 3 2 0 0 0 0 0 0	⑯
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑰	⑱	⑲ 2 3 2 0 0 0 0 0 0	⑳
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	㉑ ㉒ ÷ ㉓ 1 0 0 . 0	㉔ ㉕ ÷ ㉖ 1 0 0 . 0	㉗ 1 0 0 . 0	㉘ ㉙ ÷ ㉚
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑰ × ㉑)	㉛	㉜	㉝ 2 3 2 0 0 0 0 0 0	㉞
住宅借入金等の年末残高の合計額 (㉛の⑰+㉜の⑱+㉝の⑲+㉞の㉞)	㉟ 2 3 2 0 0 0 0 0 0			㊱ 2 3 2 0 0 0 0 0 0

※ ㉟の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額㊱」欄に転記します。

8 (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 1
(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㉟の金額を転記します。	㊲ 1 1 6 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㊲の金額を右に転記します。	㊳
---------	------	---------	--	-------------

- (注) 1 「8 (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控除額計算明細書二面の「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 「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「重複適用」の文字を○で囲み、㊳欄の記載は最も新しい住宅の取得等に係る控除額計算明細書についてのみ行う(先の新築等をした家屋に係る控除額計算明細書であるため、㊳欄は記載を要しない。)

〔控除額計算明細書二面〕（先の新築等分）

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	23,200,000		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)	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)	円		円				
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を除きます。)	平成26年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が特定取得に該当するとき	⑨×0.01=	⑮	00	4	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	認定住宅が認定低炭素住宅に該当するとき	平成26年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が特定取得に該当するとき	⑨×0.01=	⑮	00			
			住宅の取得等が特定取得に該当しないとき	⑨×0.01=	⑮	00				住宅の取得等が特定取得に該当しないとき	⑨×0.01=	⑮	00				
		平成25年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=	⑮	00				平成25年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=	⑮	00			
		平成24年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=	⑮	00				平成24年12月4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		⑨×0.01=	⑮	00			
		平成23年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=	⑮	00			5	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26年中に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき ②の金額(最高1,000万円) ……② ⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.01=	⑮	(最高12万5千円)	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	00						住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき ②の金額(最高1,000万円) ……② ⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.02	⑮	(最高12万円)	00		
		平成20年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=	⑮	00						平成22年1月1日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合 ②の金額(最高1,000万円) ……② ⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.01=	⑮	(最高12万円)	00		
		平成19年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=	⑮	00							⑮	(最高12万円)	00		
		平成18年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=	⑮	116,000					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26年中に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき ②の金額(最高1,000万円) ……② ⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.01=	⑮	(最高12万5千円)	00
		平成17年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=	⑮	00								住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき ②の金額(最高1,000万円) ……② ⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.02	⑮	(最高12万円)	00
2	住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	平成12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	00											
		平成20年中に居住の用に供した場合		⑨×0.006=	⑮	00		平成22年1月1日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合 ②の金額(最高1,000万円) ……② ⑦の金額 + (⑤-⑦)×0.01=	⑮	(最高12万円)	00						
		平成19年中に居住の用に供した場合		⑨×0.006=	⑮	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26年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が特定取得に該当するとき	⑨×0.01=	⑮	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26年4月1日から平成26年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨×0.012=	⑮	00					
			住宅の取得等が特定取得に該当しないとき	⑨×0.01=	⑮	00				平成25年1月1日から平成26年3月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨×0.012=	⑮	00				
		平成25年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=	⑮	00				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	00				
		平成24年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=	⑮	00											
		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	00											

※ 1 ⑬の金額を一面の⑬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おける住宅の取得等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、その住宅の取得等ごと（これらの住宅の取得等が同一の年に属するもので、上記の表の同じ欄を使用して計算するときを除きます。）に（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書又は（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書（再び居住の用に供した方用）を作成します。

その明細書の⑮欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等に係る明細書の⑮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（住宅の取得等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

※ ⑭の金額を一面の⑭欄に転記します。

(注) ⑭欄は記載を要しない。