

(事例2) 平成31年1月から令和元年9月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、同年10月から同年12月までの間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場合で、先の新築等が特定取得に該当し、かつ、後の増改築等が特別特定取得に該当するとき

設 例

① 先の新築等をした家屋に係る事項(居住開始年月日:平成31年1月15日)

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㎡

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(25,000,000円)

② 後の増改築等をした部分に係る事項(居住開始年月日:令和元年10月31日)

増改築等の費用の額/うち居住用 5,500,000円/5,500,000円
 (うち、消費税額等) 500,000円
 年末残高(当初借入金額) 4,800,000円(5,000,000円)

※1 共有者なし、家屋及び土地等はすべて居住用

※2 売買契約書の写し及び工事の請負契約書の写し等から①は特定取得、②は特別特定取得に該当

〔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	平成31.1.15	平成令和
補助金等控除前の取得対価の額	20000000	25000000
交付を受ける補助金等の額		
取得対価の額(②-①(③-④))	20000000	25000000
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	100.00	120.00
うち居住用部分の(床)面積	100.00	120.00

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	平成令和 1.10.31
補助金等控除前の増改築等の費用の額	5500000
交付を受ける補助金等の額	
増改築等の費用の額(⑦-⑥)	5500000
⑦のうち居住用部分の金額	5500000

※ ③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 家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項

なし又は5% 5% 0% 税率が10%の場合に①、②に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額(契約書等に記載された消費税額) 500000

5 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。				
(②、③、④) × ①				
※共有でない場合は、②、③、④を書いてください。	20000000	25000000	45000000	5500000
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額				
あなたの持分に係る取得対価の額等(②-③)	20000000	25000000	45000000	5500000

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

	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			23200000	4800000
連帯債務に係るあなたの負担割合(付表)の④の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。			100.00	100.00
住宅借入金等の年末残高(付表)の⑥の金額 ※連帯債務がない場合には、⑤の金額を書きます。			23200000	4800000
④と⑦のいずれか少ない方の金額			23200000	4800000
居住用割合 ※90%以上である場合は、100.00%と書きます。	100.00	100.00	100.00	100.00
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高(⑧ × ⑨)			23200000	4800000
住宅借入金等の年末残高の合計額(⑤の⑩+⑥の⑩+⑦の⑩+⑧の⑩) ※ ⑩の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑩」欄に転記します。				28000000

8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ※ 二面の該当する番号及び金額を転記します。 番号 1 20 2800000

※次に該当する場合に、書いてください。

同一一年中に8%及び10%の消費税率が含まれる家屋の取得等又は増改築等をした場合は、右の欄に○をした上で、10%に係る部分の金額等を書いてください。	8%・10%同一年中取得	家屋:1増改築等:2	②又は③の金額(10%に係る部分のみ)	① 5500000	重複適用(の特例)を受ける場合は、右の該当する文字に○をした上で、二面の②の金額を転記してください。	重複適用	重複適用の特例
	○	2	①の④又は④の④の金額(10%に係る部分のみ)	② 5500000		②3	0000

〔控除額計算明細書(二面)〕

令和01年分(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算

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。

氏名

住宅借入金等の年末残高の合計額 ※ 一面の⑪の金額を転記します。				⑪ 28,000,000 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)		
1	住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合(2から8のいずれかを選択する場合があります。)	平成26年1月1日から令和元年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき ⑪×0.01=⑫	(最高40万円) 円 280,000	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1月1日から令和元年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき ⑪×0.01=⑫	(最高50万円) 円 00
		平成25年中に居住の用に供した場合	⑪×0.01=⑫	(最高20万円) 円 00			平成25年中に居住の用に供した場合	⑪×0.01=⑫	(最高30万円) 円 00
		平成24年中に居住の用に供した場合	⑪×0.01=⑫	(最高30万円) 円 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	⑪×0.01=⑫	(最高30万円) 円 00
		平成23年中に居住の用に供した場合	⑪×0.01=⑫	(最高40万円) 円 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	⑪×0.01=⑫	(最高40万円) 円 00
		平成22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	⑪×0.01=⑫	(最高50万円) 円 00			住宅の増改築等が特定取得に該当するとき ⑪の金額(最高1,000万円) ……⑬()×0.02 ⑭の金額()×0.01=	(最高12万5千円) 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	⑪×0.004=⑫	(最高8万円) 円 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27年1月1日から令和元年12月31日までの間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 ⑪の金額(最高1,000万円) ……⑬()×0.02 ⑭の金額()×0.01=	(最高12万円) 円 00
		平成19年中に居住の用に供した場合	⑪×0.004=⑫	(最高10万円) 円 00			住宅の増改築等が特定取得に該当するとき ⑪の金額(最高1,000万円) ……⑬()×0.02 ⑭の金額()×0.01=	(最高12万5千円) 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26年1月1日から令和元年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき ⑪×0.01=⑫	(最高50万円) 円 00	6	断然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27年1月1日から令和元年12月31日までの間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 ⑪の金額(最高1,000万円) ……⑬()×0.02 ⑭の金額()×0.01=	(最高12万円) 円 00
		平成25年中に居住の用に供した場合	⑪×0.01=⑫	(最高30万円) 円 00			住宅の増改築等が特定取得に該当するとき ⑪の金額(最高1,000万円) ……⑬()×0.02 ⑭の金額()×0.01=	(最高12万円) 円 00	
		平成24年中に居住の用に供した場合	⑪×0.01=⑫	(最高30万円) 円 00			平成28年4月1日から令和元年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑪の金額(最高1,000万円) ……⑬()×0.02 ⑭の金額()×0.01=	(最高12万5千円) 円 00
		平成22年1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	⑪×0.012=⑫	(最高60万円) 円 00			多世帯同居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	⑪×0.012=⑫	(最高60万円) 円 00
8	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日から令和元年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑪×0.012=⑫	(最高36万円) 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26年4月1日から令和元年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑪×0.012=⑫	(最高48万円) 円 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	⑪×0.012=⑫	(最高48万円) 円 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	⑪×0.012=⑫	(最高36万円) 円 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	⑪×0.012=⑫	(最高48万円) 円 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	⑪×0.012=⑫	(最高48万円) 円 00

二面
提出用
○二面は一面と一緒に提出してください。

- ※1 ⑫欄の金額を一面の⑫欄に転記します。
- ※2 ⑫欄の括弧内の金額は、居住の用に供した日の属する年における住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額となります。
- ※3 (特別)特定取得とは、家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に含まれる消費税額等が、8%又は10%の税率により課されるべき消費税額等におけるその住宅の取得等をいいます。

- (注) 1 一面の「8(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「番号」欄には、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 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31年1月15日居住開始(特定))と後の増改築等をした部分に係る居住開始年月日等(例:令和元年10月31日(特別特定))のいずれも記載する。