

【記載例3-2】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、先の新築等について特定取得に該当する部分（当初契約）と特別特定取得に該当する部分（変更契約）があり、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：令和元年11月15日）

家屋の取得価額の額 32,400,000円
 (取得価額の内訳) 当初契約(平成31年3月20日)の取得価額 28,000,000円
 変更契約(令和元年5月10日)の取得価額 4,400,000円
 (うち、消費税額等) 400,000円

家屋の総床面積 100.00㎡
 土地等の取得対価の額 10,000,000円
 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) 39,000,000円(40,000,000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12月1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 家屋の引渡(令和元年11月1日)前に特別特定取得に該当する変更契約を行っている
- ※3 家屋は認定住宅に該当しない

〔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 令和 | 1 | 11 | 15 | 平成 令和 | | |
| 補助金等控除前の取得対価の額 | ㊦ | 3 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 交付を受ける補助金等の額 | ㊧ | | | | | | | |
| 取得対価の額 (㊦-㊧)(㊨-㊩) | ㊨ | 3 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。 | ㊪ | | 1 | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| うち居住用部分の(床)面積 | ㊫ | | 1 | 0 | 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 | ㊭ | 平成 令和 | 1 | 12 | 1 |
| 補助金等控除前の増改築等の費用の額 | ㊮ | | 5 | 5 | 0 |
| 交付を受ける補助金等の額 | ㊯ | | | | |
| 増改築等の費用の額 (㊮-㊯) | ㊰ | | 5 | 5 | 0 |
| ㊰のうち居住用部分の金額 | ㊱ | | 5 | 5 | 0 |

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% | ㊲ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|

※㊱が
入金額
新築等をした家屋に係る消費税額等(400,000円)と、増改築等をした部分に係る消費税額等(500,000円)の合計額(900,000円)を記載

5 家屋や土地等の取得対価の額

| | ㊳ 家屋 | ㊴ 土地等 | ㊵ 合計 | ㊶ 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 | | | |
| (㊳, ㊴, ㊵) × ① | ② | | | |
| ※共有でない場合は、㊳, ㊴, ㊵を書きください。 | 3 | 2 | 4 | 0 |
| 住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額 | ③ | | | |
| あなたの持分に係る取得対価の額等 (②-③) | ④ | 1 | 0 | 0 |

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

| | ㊷ 住宅のみ | ㊸ 土地等のみ | ㊹ 住宅及び土地等 | ㊺ 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 | | 3 | 9 |
| 連帯債務に係るあなたの負担割合 (「付表」の⑩の割合) ※連帯債務がない場合は、100.00%と書きます。 | ⑥ | | 1 | 0 |
| 住宅借入金等の年末残高 (「付表」の⑩の金額) ※連帯債務がない場合は、⑤の金額を書きます。 | ⑦ | | 3 | 9 |
| ④と⑦のいずれか少ない方の金額 | ⑧ | | 3 | 9 |
| 居住用割合 ※90%以上である場合は、100.0%と書きます。 | ⑨ | | 1 | 0 |
| 居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑧ × ⑨) | ⑩ | | 3 | 9 |
| 住宅借入金等の年末残高の合計額(⑩の⑩) ※ ⑪の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高」欄に記載する。 | | | 3 | 9 |
| | | | | ⑪ 4 |

「家屋」及び「増改築等」の両方に10%に係る部分の金額がある場合には、空欄とする。

㊲欄及び㊳欄には、「家屋」及び「増改築等」の該当する金額の合計額を記載し、欄外に「家屋」及び「増改築等」それぞれの該当する金額の内訳を記載する。

8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除

| | | | | | | | | |
|--|-----------------------|----------------|---|---|---|---|---|---|
| (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 | ⑫ | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ※次に該当する場合に、書いてください (家屋：4,400,000円、増改築等：5,500,000円) | | | | | | | | |
| 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% 同一一年中 取得 | 家屋:1 増改築等:2 | ⑬ | 9 | 9 | 0 | 0 | 0 |
| | | | ⑭ | 9 | 9 | 0 | 0 | 0 |

(家屋：4,400,000円、増改築等：5,500,000円)

④の㊹の金額に対応する金額：1,358,025円

【記載例3-1】参照

〔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 | 40,000,000 | 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= | (最高40万円)円 400,000 | 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= | (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= | (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= | (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= | (最高20万円)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= | (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= | (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= | (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= | (最高40万円)円 00 | | | 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) ……②()×0.02 ③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= | (最高8万円)円 00 | 5 | 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) ……②()×0.02 ③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= | (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) ……②()×0.02 ③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= | (最高50万円)円 00 | 6 | 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 | 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) ……②()×0.02 ③の金額()×0.01= | (最高12万円)円 00 | |
| | 認定住宅が認定長期優良住宅に該当するとき | 住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき ⑪×0.01= | (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) ……②()×0.02 ③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= | (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) ……②()×0.02 ③の金額()×0.01= | (最高12万5千円)円 00 |
| | | 平成24年中に居住の用に供した場合 ⑪×0.01= | (最高40万円)円 00 | | | | 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= | (最高60万円)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= | (最高60万円)円 00 | | 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= | (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= | (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 ②欄の金額を一面の②欄に転記します。
- ※2 ②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:令和元年11月15日居住開始(特定、特別特定))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12月1日(特別特定))のいずれも記載する。