- (事例4) 平成26年4月から平成30年12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、令和元年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4-1】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26年4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(30,000,000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、消費税額等) 5,500,000円 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、家屋及び土地等並びに増改築等の費用の額はすべて居住用
- ※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は特定取得に、②は特別特定取得に該当
- → 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] (先の新築等分)

2 新築又は購入した家屋等に係る事項

とが未入る時入した	C		
	家屋に関する事項	土地等に関する事項	3 増改築等をした部分に係る事項
居住開始年月日	○ 26. 4.15	(平成	居住開始年月日 (ヲ) 平成
補助金等控除前の取得対価の額	20000000	D 25000000	門 補助金等控除前の団 団 単改築等の費用の額
交付を受ける額 助金等の額		\mathcal{F}	P 交 付 を 受 け る (
取 得 対 価 の 額 (回 - 公(⑤ - 乎))	20000000	0 25000000	円 増改築等の費用の額 (1) 円
総 (床) 面 積 ※小数点以下第2位まで書きます。		3 120.00	m ⑦のうち居住用部分の金額 ②
うち居住用部分の(床)面積	00.00	120.00	m ※ ②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

5 家屋や土地等の取得対値	(964)111-	等に記載された消費	(TOCARE)					
3 家屋下工地寺の城侍別世	(A) 家	屋	(B)	- -	地 等	(C)	合	
* * * * * * * * * * * * * * * * * * * *		,			,,			

		A 家	屋	B ±	上 地	等	©	合	計.	① 増	改第	等等]
あ な た の 共 有 持 分 ※共有の場合のみ書いてください。	1												
(🖨 , 🛈 , 🖹) × 🛈		□ (□ × A の)	1)	0 (0) × B の	1)	(A)Ø(2)+E	(Bのの) 又は(Bの	2+D02)	3 (3	× D (カ ①)	1
*共有でない場合は、②,①,③を書いてください。	2	200000	000	25	000	000	4 5	000	000				[1]
住宅取得等資金の贈与の 特 例 を 受 け た 金 額	3												F
あなたの持分に係る取得対価の額等 (② - ③)	4	200000	00	250	000	000	4 5	000	000				F.

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

0 店住用部分の家屋又	と	L地寺に你る住七旧八玉寺	ツキネ液向		
		B住宅のみ	⑤ 土 地 等 の み	⑥住宅及び土地等	田 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)			23200000	
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。	6			100.00	,
住宅借入金等の年末残高 ((付表)の低の金額) ※連帯債務がない場合には、⑤の金額を書きます。	7			23200000	
④ と ⑦ の い ず れ か 少 な い 方 の 金 額	8			23200000	
居 住 用 割 合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	9	⊗ ÷ ®	(D) ÷ (Q)	100.0	(∅ ÷ (∅)
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑧ × ⑨)	10			23200000	
		(Eの⑩+Eの⑩+Gの⑩+田の 金等の年末残高の合計額⑪」欄に		(1)	23200000

8 (特定增改築等)住宅借入金等特別控除額

(特定增改築等)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	232000
-----------------------	----------------------	----	---	----	--------

※次に該当する場合に、書いてください。

同一年中に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	8%·10% 同一年中 取得	家 屋:1 増改築等:2	回又は切の金額 (10%に係る部分のみ)	21)	円
「である。」 「なない。」 「ないでは、このでは、このでは、このでは、このでは、このでは、このでは、このでは、この	\bigcirc			22	H

重複適用(の特例)を受ける 場合は、右の該当する文字に	重	夏田	重複適	用の特例	
○をした上で、二面の②の金 額を転記してください。	23)			0	H

[控除額計算明細書二面] (先の新築等分)

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

野号	居住の用	に供した日等	算式等		(特定増改築等 宅借入金等特別 0円未満の端数	控除額	番号		日に供した日等	算式等	住	〇 〇 , 〇 (特定増改等 宅借入金等特 0円未満の端	楽等) 別控除額	Ñ
1	住宅借入金	平成26年 1月1日か 6令和元 (特別)特定取得 年12月31 に該当するとき	①× 0.01=	20	(最高40万円) 232, 0	円 0 0		認定住 宅の新 熟练」 認定住	平成26年 1月1日か (特別)特定取得 6令和元 に該当するとき	①× 0.01=	20	(最高50万円	0 O	
	等特別控除 の適用を受	日までの 間に居住 の用に供 (特別)特定取得 した場合 に該当しないとき	①× 0.01=	20	(最高20万円)	0 O	١.	保る住 宅借入 宅低炭	日までの 間に居住 の用に供 (特別)特定取得 した場合 に該当しないとき	①× 0.01=	20	(最高30万円	0 O	1
	ける場合	平成25年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高20万円)	円 0 0	4	別控除 に該当の特例 する	平成25年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高30万円	0 O	1
	(2から8	平成24年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高30万円)	0 O		を選択 し た 場 合	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	①× 0.01=	20	(最高40万円	O O	1
	を選択する場合を除	平成23年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高40万円)	円 0 0		高齢者等居 住改修工事 等に係る特	年1月 設当するとき 1日か ①の金額(最高))	200	(最高12万5	千円) 円	Ч
	きます。)	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	①× 0.01=	20	(最高50万円)	0 0	5	定增改築等 住宅借入金	元年12 月31日 までの 徳楽! たい)×0.02 (③-⑭)×0.01= 等が特定取得に き	20	8	0.0)
)	住宅借入金 等特別控除 の控除額の	平成20年中に居住 の用に供した場合	①×0.004=	20	(最高8万円)	円 0 0		等特別控除 を選択した 場 合	性の用 印の金額(最高1 に供し 印の金額(20	(最高12万円	0 O	1
9	特例を選択した場合	平成19年中に居住 の用に供した場合	① × 0,004 =	20	(最高10万円)	O 0		断熱改修工 事等に係る	平成27 住宅の増改築 年1月 該当するとき 1日か ①の金額(最高1 ら合和。③	等が特定取得に ,000万円))	20	(最高12万5	千円) 円	ŋ
	認定住 宅の新 認定住	平成26年 1月1日か 6令和元 年12月31 に該当するとき	①× 0.01=	20	(最高50万円)	O 0	6	特定增改築 等住宅借入 金等特別控	元年12 四の金額(+()×0.02 (③-⑨)×0.01 = 等か特定取得に き	20		0.0)
	築等に 係る住 宅が認	日までの 間に居住 の用に供 した場合 に該当しないとき	①× 0.01=	20	(最高30万円)	0 0		除を選択 した場合	住の用 ①の金額(最高) に供し 頭の金額()))×0.02 (a)-(9)×0.01=	20	(最高12万円	0 O	
3	宅借入 定長期 金等特 優良住 別控除 宅に該	平成25年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高30万円)	O 0	7	多世帯同居改 修工事等に係 る特定増改築	平成28年4月1日か 31日までの間に居住の 印の金額(最高1,000万円	用に供した場合		(最高12万5	千円) 円	4
	の特例 を選択 当する	平成24年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高40万円)	00	Ĺ	等住宅借入金 等特別控除を 選択した場合	······③(頃の金額(+))×0.02 ((a)-(9)×0.01=	20		0.0	_
	したとき場合	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	① × 0.012 =	20	(最高60万円)	円 0 0		震災特例法 の住宅の再 取得等に係	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	①×0.012=	20	(最高60万円	0.0)
							8	る住宅借入 金等特別控 除の控除額	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	①×0.012=	20	(最高36万円	0.0)
								际の控除額 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	①×0.012=	20	(最高48万円	0 O	1

- ※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。
- 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②欄を記載します。

二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る住宅借入金等の金額がある場合(これらの住宅の取得等又は住宅の増改築等が同一の 年に属するもので、上記の表で同一の欄を使用して計算する場合を除きます。)には、その住宅の取得等又は住宅の増改築等ごとに(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。

その作成した各明細書の図欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る明細書の図欄に記載します。

重複適用を受ける場合	各明細書の控除額(②の金額)の合計額(住宅の取得等又は住宅の増改築等に 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。	23	O O
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(図の金額)の合計額を記載します。	23	FI 0 0

- ※ ②欄の金額を一面の③欄に転記します。
- (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、先の新築等をした家屋に係る二面の「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 ─面の「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○で囲む。
 - 3 **一面**及び**二面**の②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 み行うことから、先の新築等をした家屋に係る控除額計算明細書の③欄は記載を要しない。

[控除額計算明細書—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	頁				
	家	屋に関する	る事項	Ц.	土地等に関する事項	3 増改築等をした部分	こ係る事項
居住開始年月日	平原令和				〈平成	居住開始年月日	平成 1.10.31
補助金等控除前の印取得対価の額				O (F	Ð	四補助金等控除前の 団 増改築等の費用の額 団	5500000
交付を受けるの額の動物を				Ŧ	F	門交付を受ける効	
取得対価の額(回-公(予-予))				0	0	円 増改築等の費用の額 (⑦ - ②)	5500000
総 (床) 面積 ※小数点以下第2位まで書きます。				9	3	㎡ ⑦のうち居住用部分の金額 夕	5500000
うち居住用部分の(床)面積				(ા	10	m ※ ③が100万円を超えると 入金等特別控除の適用を受	きに、増改築等に係る住宅借
	しはは	曽改築等の	貴用の額に	に課さ	されるべき消費税額等に関す	_	11/20 2 2 7 6
なし文は5% 8%	Ìſ	税率 消費	が10%の場合 税額及び地方 約書等に記載	に回、⑦に	かに含まれる	THE RESERVE THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO I	
5 家屋や土地等の取得	対征	の額			•		
		A) 家		屋	B 上 地 等	© 合 計	D 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						
(🖨 , 🕕 , 🖹) × ①	2	8(8	× A の (D)	① (① × ® の ①)	(Aの②+Bの②)又は(Bの②+①の②)	③ (③ × ⑪ ø ①)
※共有でない場合は、□,①,③を書いてください。	(2)						5 5 0 0 0 0 0
住宅取得等資金の贈与の 特 例 を 受 け た 金 額	3						The state of the s
あなたの持分に係る取得対価の額等 (② - ③)	4						5500000
6 居住用部分の家屋又	は土	地等に係る	5住宅借	入金等	 等の年末残高		•
		® 住	宅の	み	®土地等のみ	⑥住宅及び土地等	田 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)						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。	6						100.00
住宅借入金等の年末残高 ((付表)の⑯の金額) ※連帯債務がない場合には、⑤の金額を書きます。	7						4800000
④ と ⑦ の い ず れ か 少 な い 方 の 金 額	8						4800000
居 住 用 割 合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	9	♦ ÷ ⊕].[(l) ÷ (x)		
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑧ × ⑨)	10						4800000
住宅借入金等の年末残高の合語 ※ ①の金額を二面の「住宅付						(1)	4800000
	/++ ¬	A 55 4+ DU	± 7.0 ±5			•	
8 (特定増改築等)住宅借入 (特定増改築等)住宅借入				面の診	該当する番号及び金額を転記	します。	1 20 48000
	いて						
同一年中に8%及び10%の消費率が含まれる家屋の取得等又増改築等をした場合は、右の欄	ま一同	%·10% 一年中 取得 常改築等:	2 (10%に係る部)	かのみ) ピ	21	円 重複適用(の特例)を受ける 場合は、右の該当する文字に	重復通用 重複適用の特例
「でもした上で、10%に係る部分 全額等を書いてください。	カ		④ の A) ④の①の (10%に係る部	乂 は 金額 分のみ)	22	円 ○をした上で、二面の窓の金 額を転記してください。	280000 H

[控除額計算明細書二面] (後の増改築等分)

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	主宅借入金等	の年末残高の合	計額 ※ -	一面	の①の金額 (特定増改築等	00-17-1-02-04	記番	します。	re weste works	¹¹⁾ 4,	. 8	0	O , O (特定增改築	
l'	居住の月	に供した日等	算式等		芒借入金等特別 0円未満の端数	切捨て)	号	居住の月	月に供した日等	算式	等		宅借入金等特別 0円未満の端数	切捨て)
	住宅借入金	平成26年 1月1日か 6令和元 年12月31 に該当するとき	①× 0.01=	20	(最高40万円) 48,0	0 0		認定住 宅の新 築等に 認定住	平成26年 1月1日か (特別)特定取得 6令和元 に該当するとき	①× 0.	01=	20	(最高50万円)	0 0
	等特別控除 の適用を受	日までの 間に居住 の用に供 した場合 に該当しないとき	①× 0.01=	20	(最高20万円)	0 0	1	係る住宅が認	日までの 間に居住 (特別)特定取得 の用に供 (特別)特定取得 した場合 に該当しないとき	⑪× 0.	01=	20	(最高30万円)	0 0
	ける場合	平成25年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高20万円)	0 0	4	別控除 に該当の特例 する	平成25年中に居住	①× 0.	01=	20	(最高30万円)	0 0
	(2から8 のいずれか	平成24年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高30万円)	円 0 0		を選択 し た 合	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	①× 0.	01=	20	(最高40万円)	0 0
	を選択する 場合を除	平成23年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高40万円)	00		高齢者等居 住改修工事 等に係る特	平成27 住宅の増改祭 年1月 該当するとき 1日か 10の金額(最高1		以得に	6	(最高12万5千	-H) H
	きます。)	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	①× 0.01=	20	(最高50万円)	00	5	定增改築等 住宅借入金	元年12 月31日 までの 対当 キリカンタ		0.01=	20		0.0
	住宅借入金 等特別控除	平成20年中に居住 の用に供した場合	① × 0.004 =	20	(最高8万円)	0 0		等特別控除 を選択した 場 合	住の用 に供し 回の金額(最高1 に供し 回の金額(20	(最高12万円)	0 0
2	の控除額の 特例を選択 した場合	平成19年中に居住 の用に供した場合	① × 0.004 =	20	(最高10万円)	0 0		断熱改修工 事等に係る	平成27 年1月 1日か 1日か 1日か 1日か 10の金額(最高1				(最高12万5千	-P) P
- 1	認定住 宅の新 認定住	平成26年 1月1日か 6令和31 に該当するとき	①× 0.01=	20	(最高50万円)	00	6	特定增改築 等住宅借入 金等特別控	元年12 月31日 までの 数率! + (0.01=	20		0.0
	築等に 係る住 宅が認	日までの 間に居住 の用に供 (特別)特定取得 した場合 に該当しないとき	①× 0.01=	20	(最高30万円)	00		除を選択した場合	住の用 印の金額(最高1 に供し 印の金額(1.02	20	(最高12万円)	0 0
3	宅借入 定長期 金等特 優良住 別控除 まに該	平成25年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高30万円)	00		多世帯同居改 修工事等に係 る特定増改築	平成28年4月1日から 31日までの間に居住の 印の金額(最高1,000万円	用に供した			(最高12万5千	-P) P
	の特例 当する	平成24年中に居住 の用に供した場合	①× 0.01=	20	(最高40万円)	0 0	7	等住宅借入金 等特別控除を 選択した場合))×0 ((a)-19)×0	1.02	20		00
	したとき場合	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	①×0.012=	20	(最高60万円)	0 O	Γ	震災特例法の住宅の再取得等に係	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	①×0.0)12=	20	(最高60万円)	0 0
				_			8	取得等に係 る住宅借入 金等特別控	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	①×0.0)12=	20	(最高36万円)	0 0
								除の控除額 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	①×0.0)12=	20	(最高48万円)	0.0

- ※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。
- 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③欄を記載します。

二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る住宅借入金等の金額がある場合(これらの住宅の取得等又は住宅の増改築等が同一の年に属するもので、上記の表で同一の欄を使用して計算する場合を除きます。)には、その住宅の取得等又は住宅の増改築等ごとに(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。

その作成した各明細書の空欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る明細書の空欄に記載します。

٠,	ての下成した各時和	1音の砂爾の主観の音句観で取り新しい住宅の収付寺入は住宅の指以栄寺に保	919	加音の公開に記載します。
	重複適用を受ける場合	各明細書の控除額(図の金額)の合計額(住宅の取得等又は住宅の増改築等に 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。	23	280,000
	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(②の金額)の合計額を記載します。	23	00

- ※ ②欄の金額を一面の②欄に転記します。
- (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、後の増改築等を した部分に係る二面の「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 一面の「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○で囲む。
 - 3 一面及び二面の②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欄の計算に当たっては、令和元年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(100円未満の端数切り捨て)の合計額(控除限度額を限度)とする。

232,000 円 + 48,000 円 = 280,000 円 < 400,000 円 (控除限度額)

4 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 26 年 4 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。