

改正後	改正前
<p style="text-align: center;">住宅借入金等特別控除額の計算明細書の書き方</p> <p>○ 住宅借入金等特別控除額の計算明細書は、まず、1から5の該当する欄を書き、次に6により住宅借入金等特別控除額を計算します。</p> <p>なお、連帯債務による住宅借入金等を有する方は、「(付表)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書」を併せて使用します。</p> <p>1 「1 住所及び氏名」欄 「(共有者の氏名)」欄は、新築や購入（以下「新築等」といいます。）した家屋やその家屋とともに購入したその家屋の敷地又は増改築等をした家屋が共有となっている場合にのみ書いてください。</p> <p>2 「2 新築又は購入した家屋等に係る事項」欄 「土地等に関する事項」欄は、新築等をした家屋を平成11年以後に居住の用に供した場合で、土地等に係る住宅借入金等の年末残高がある方だけが書いてください。</p> <p>また、「土地等に関する事項」欄の「[平成 □□.□□.□□]」は、土地等を先行取得した場合にのみ、その先行取得の日を書いてください。</p> <p>3 「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」欄 (1) ③欄には、金融機関等から交付を受けた「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」(以下「証明書」といいます。)に記載されている住宅借入金等の年末残高をその証明書の「住宅借入金等の内訳」欄の区分に応じて書きます（2か所以上から証明書の交付を受けている場合には、すべての証明書に基づいて書きます。）</p> <p>なお、住宅借入金等特別控除の適用を受けている方が、住宅借入金等の借換えをした場合において、借換えによる新たな住宅借入金等（一定の要件を満たすものに限り）の当初金額が借換え直前の当初住宅借入金等残高を上回っている場合には、次に計算した金額が住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等の年末残高となりますので、ご注意ください。</p> $\text{本年の住宅借入金等の年末残高} \times \frac{\text{借換え直前の当初住宅借入金等残高}}{\text{借換えによる新たな住宅借入金等の当初金額}}$ <p>また、⑥の区分に該当する住宅借入金等の年末残高と⑥又は⑦の区分に該当する住宅借入金等の年末残高を有する場合には、税務署（所得税担当）におたずねください。</p> <p>(2) ⑦欄の割合が90%以上である場合は100.0%と書きます。</p> <p>なお、⑥の⑦欄と⑦の⑦欄の割合の差が10%以内（前記に該当する方は調整前の数値と比較します。）である場合には、⑥の面積は「⑥×⑦の⑦」とし、⑦の⑦欄は、⑥の⑦欄の割合を書いても差し支えありません。</p> <p>(3) ⑥の⑦欄の記入に当たっては、⑥の⑦欄と⑦の⑦欄の割合が同じ場合には、⑥の⑦欄の割合を書き、異なる場合は記入を省略して、⑥の⑧欄に次の i の金額と ii の金額の合計額を書きます。</p> $\text{i} \quad \text{⑥の⑥欄の金額 (円)} \times \frac{\text{⑧の②欄の金額 (円)}}{\text{⑥の②欄の金額 (円)}} \times \text{⑦の⑦欄の割合 (％)} = \text{(円)}$ $\text{ii} \quad \text{⑥の⑥欄の金額 (円)} \times \frac{\text{⑧の②欄の金額 (円)}}{\text{⑥の②欄の金額 (円)}} \times \text{⑦の⑦欄の割合 (％)} = \text{(円)}$ <p>(4) ⑨欄は、次の i から iii に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる金額が最高限度となります。</p> <p>i 平成17年中に居住の用に供した場合 … 4,000万円</p> <p>ii 平成11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 … 5,000万円</p> <p>iii 「阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合の計算方法」を選択した場合 … 3,000万円</p> <p>4 「6 住宅借入金等特別控除額の計算」欄 「居住の用に供した日等」及び「住宅借入金等の年末残高の合計額」により区分し、該当する欄の算式により住宅借入金等特別控除額を計算します。</p> <p>5 申告書への転記等 住宅借入金等特別控除額を申告書第一表の「税金の計算」欄の住宅借入金等特別控除に転記します。</p> <p>また、申告書第二表の「○特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」（例：平成17年4月13日居住開始）を書きます。</p> <p>○ この控除を受ける場合には、①家屋の登記事項証明書や住民票の写しなど所定の書類及び②金融機関等から交付を受けた「証明書」を申告書に添付しなければなりません。</p> <p>ただし、既に平成11年分から平成16年分までにこの控除を受けている方が平成17年分においてこの控除を受ける場合には、①の書類を添付する必要はありません。</p> <p>○ 住宅借入金等特別控除に関する詳しいことは、「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」（税務署に用意しています。）を読んでください。</p> <p>○ 次に該当する方は、書き方について税務署（所得税担当）におたずねください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 2回以上増改築等に係る住宅借入金等について控除を受ける方 新築や購入した家屋に係る住宅借入金等とその家屋を居住の用に供した年の翌年以後に居住の用に供した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方 <p>○ 記載に当たってお分かりにならない点がありましたら、税務署（所得税担当）におたずねください。</p>	<p style="text-align: center;">住宅借入金等特別控除額の計算明細書の書き方</p> <p>○ 住宅借入金等特別控除額の計算明細書は、まず、1、2、3及び4の該当する欄を書き、次に5により住宅借入金等特別控除額を計算します。</p> <p>1 「1 住所及び氏名」欄 「(共有者の氏名)」欄は、新築や購入（以下「新築等」といいます。）した家屋やその家屋とともに購入したその家屋の敷地又は増改築等をした家屋が共有となっている場合にのみ書いてください。</p> <p>2 「2 新築又は購入した家屋等に係る事項」欄 「土地等に関する事項」欄は、新築等をした家屋を平成11年以後に居住の用に供した場合で、土地等に係る住宅借入金等の年末残高がある方だけが書いてください。</p> <p>また、「土地等に関する事項」欄の「(平成 年 月 日)」は、土地等を先行取得した場合にのみ、その先行取得の日を書いてください。</p> <p>3 「5 住宅借入金等特別控除額の計算」欄 (1) 「住宅借入金等の年末残高の合計額⑥」欄は、金融機関等から交付を受けた「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」(以下「証明書」といいます。)に記載されている住宅借入金等の年末残高を書きます（2か所以上から証明書の交付を受けている場合には、すべての証明書に基づいて書きます。）。</p> <p>(注) 住宅借入金等特別控除の適用を受けている方が、住宅借入金等の借換えをした場合において、借換えによる新たな住宅借入金等（一定の要件を満たすものに限り）の当初金額が借換え直前の当初住宅借入金等残高を上回っている場合には、次に計算した金額が住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等の年末残高となりますので、ご注意ください。</p> $\text{本年の住宅借入金等の年末残高} \times \frac{\text{借換え直前の当初住宅借入金等残高}}{\text{借換えによる新たな住宅借入金等の当初金額}}$ <p>なお、次のいずれかに該当する場合には、それぞれの計算明細書により、計算した住宅借入金等の年末残高の合計額を転記します。</p> <p>① 家屋の新築等をして、平成11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方や、家屋の増改築等をして、その増改築等をした部分を平成11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方で、次に該当する方は、三面の「住宅借入金等特別控除額の計算の基礎となる住宅借入金等の年末残高の計算明細書」を使用します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 家屋の新築等に係る住宅借入金等の年末残高の合計額がその家屋の新築工事の請負代金又はその家屋の購入の対価の額を超える場合 家屋の新築等及びその家屋の新築等とともにしたその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等で、次のいずれかに該当する場合 <ul style="list-style-type: none"> 家屋とその家屋の敷地を一括して購入したときなどで、住宅借入金等の年末残高の合計額がその家屋の新築工事の請負代金又はその家屋の購入の対価の額とその敷地の購入の対価の額との合計額を超えるとき 家屋の新築の日にその家屋の敷地を先行して購入したときなどで、その家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等の年末残高の合計額がその敷地の購入の対価の額を超えるとき 増改築等に係る住宅借入金等の年末残高の合計額が、その増改築等に要した費用の額を超える場合 家屋の新築等に係る住宅借入金等で、店舗併用住宅のように、その家屋のうちに居住の用以外の用に供する部分がある場合 家屋の新築等及びその家屋の新築等とともにしたその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等で、店舗併用住宅のように、その家屋及び敷地のうちに居住の用以外の用に供する部分がある場合 店舗併用住宅に増改築等をした場合のように、増改築等をした部分のうちに居住の用以外の用に供する部分がある場合 住宅借入金等の年末残高の合計額が5,000万円（平成11年1月1日から同年3月31日までの間に居住の用に供した場合で「経過措置の計算方法」や「阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合の計算方法」を選択したときは、3,000万円）を超える場合 <ul style="list-style-type: none"> 新築等をした家屋やその家屋とともに購入したその家屋の敷地又は増改築等をした家屋が共有となっている場合 <p>② 連帯債務による住宅借入金等を有する方は、四面の「連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書」を併せて使用します。</p> <p>(2) 「住宅借入金等特別控除の計算」欄は、「居住の用に供した日等」及び「住宅借入金等の年末残高の合計額」により区分し、該当する欄の算式により住宅借入金等特別控除額を計算します。</p> <p>4 申告書への転記等 住宅借入金等特別控除額を申告書第一表の「税金の計算」欄の住宅借入金等特別控除に転記します。</p> <p>また、申告書第二表の「○特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」（例：平成16年4月13日居住開始）を書きます。</p> <p>○ この控除を受ける場合には、①家屋の登記簿の謄本・抄本（登記事項証明書）や住民票の写しなど所定の書類及び②金融機関等から交付を受けた「証明書」を申告書に添付しなければなりません。</p> <p>ただし、既に平成11年分から平成15年分までにこの控除を受けている方が平成16年分においてこの控除を受ける場合には、①の書類を添付する必要はありません。</p> <p>○ 住宅借入金等特別控除に関する詳しいことは、「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」（税務署に用意しています。）を読んでください。</p>