

2-4 (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除申告書の受理と内容の確認

(1) (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除申告書の受理

イ (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除^(注)を受けようとする最初の年分については、確定申告により、控除の適用を受ける必要があります。しかし、その後の年分については、年末調整の際に、各人から提出された「給与所得者の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除申告書」(以下「住宅借入金等特別控除申告書」といいます。))に基づいて控除を行うことができることになっていますから、この控除を受けようとする人に対しては、所要事項を記載した住宅借入金等特別控除申告書を年末調整の時までに提出するよう指導してください。

(注) 以下、「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」は、36ページ(1)の住宅借入金等特別控除及び38ページ(2)の特定増改築等住宅借入金等特別控除を総称した用語として使用しています。

ロ 住宅借入金等特別控除申告書には、次に掲げる証明書の添付が必要です。

- ① その人の住所地の税務署長が発行した「年末調整のための(特定増改築等)住宅借入金等特別控除証明書」(以下「控除証明書」といいます。)
- ② 借入等を行った金融機関等が発行した「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」(以下「年末残高等証明書」といいます。)

なお、これらの証明書の添付についての具体的な手続は、次のようになります。

(イ) 平成23年中(前年中)に住宅を居住の用に供した場合

税務署から送付された平成24年分の住宅借入金等特別控除申告書の用紙の下の部分が控除証明書になっていますから、平成24年分の住宅借入金等特別控除申告書に住所、氏名、控除を受けようとする金額など所要事項を記載した上、**年末残高等証明書を添付**して提出します。

(ロ) 平成22年以前に住宅を居住の用に供した場合

前年以前の年末調整において既にこの控除の適用を受けており、かつ、本年も同一の給与の支払者の下においてこの控除の適用を受ける場合には、控除証明書の添付を要しないこととされていますから、平成24年分の住宅借入金等特別控除申告書に既に年末調整でこの控除の適用を受けている旨の表示(具体的には、備考欄の「有」の文字を○で囲みます。)を行うほか、住所、氏名、控除を受けようとする金額など所要事項を記載した上、**年末残高等証明書を添付**して提出します。

平成24年分の住宅借入金等特別控除申告書の提出先である給与の支払者が前年以前に住宅借入金等特別控除申告書を提出した給与の支払者と異なることとなった場合や居住の用に供した年の翌々年以後に初めて年末調整で(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けることとなった場合などには、住所地の所轄税務署に申請をして控除証明書の交付を受け、これを平成24年分の住宅借入金等特別控除申告書に添付します。

税務署から送付されたこれらの申告書や控除証明書を給与の支払を受ける人が紛失したときなどには、本人から税務署にこれらの書類の再交付を申請するよう指導してください。

ハ 住宅借入金等特別控除申告書の受理等に当たっては、次のことに注意してください。

- (イ) 住宅借入金等特別控除申告書は、控除を受けることとなる各年分の一括して税務署から所得者本人に送付していますが、本年分の年末調整の際には、そのうち平成24年分の住宅借入金等特別控除申告書の提出を受けてください。
- (ロ) 住宅借入金等特別控除申告書は、給与の支払者の下で保管することとされていますが、税務署から再交付された「控除証明書」が住宅借入金等特別控除申告書に添付されて提出された場合には、その添付された「控除証明書」についても保管しておくようにしてください。

(2) 住宅借入金等特別控除申告書の内容の確認

住宅借入金等特別控除申告書の内容の確認に当たっての具体的な注意事項は、次のとおりです。

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除制度の概要

制度の概要については、主に平成24年分の年末調整に関係する事項を記載しております。

制度全体の概要について詳しくは、税務署備付けの説明書「源泉徴収のあらまし」などをご確認ください。

※ 「源泉徴収のあらまし」は、国税庁ホームページにも掲載されています。

(1) 住宅借入金等特別控除

イ 一般の住宅の取得等の場合（本則）

居住者が、一定の要件を満たす居住用家屋の新築、新築住宅若しくは既存住宅の取得又は増改築等（以下「住宅の取得等」といいます。）をして、平成11年1月1日から平成25年12月31日までの間（平成13年7月1日から平成14年12月31日までの間を除きます。）に、その家屋（増改築等をした家屋については、その増改築等をした部分に限ります。）をその人の居住の用に供した場合（その家屋をその取得等の日から6か月以内に居住の用に供した場合に限ります。以下(1)及び(2)において同じです。）において、その人がその住宅の取得等のための一定の借入金又は債務（以下「住宅借入金等」といいます。）を有するときは、その居住の用に供した日の属する年（以下「居住年」といいます。）以後10年間（平成11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ときは15年間）の各年のうち、合計所得金額が3,000万円以下である年について、住宅借入金等の年末残高の合計額を基として、それぞれ次の表の控除率により計算した金額が住宅借入金等特別控除額としてその年分の所得税の額から控除されます。

ロ 住宅借入金等特別控除の控除額の特例

居住者が、住宅の取得等をして、平成19年1月1日から平成20年12月31日までの間にその家屋をその人の居住の用に供した場合において、その人が住宅借入金等を有するときは、上記イとの選択により、居住年以後15年間の各年にわたり、住宅借入金等の年末残高の合計額を基として、次の表の控除率により計算した金額が住宅借入金等特別控除額としてその年分の所得税の額から控除されます。

(注) 平成19年分以後の所得税（個人住民税は平成19年度分以後）について、国税（所得税）から地方税（個人住民税）への税源移譲が実施され、多くの方は所得税額が減少することとなりました。このため、上記イによる控除額を国税（所得税）から控除しきれないこととなる場合があり、そのための対応としてこの特例が設けられています。

また、平成21年度税制改正により、個人住民税における「住宅借入金等特別税額控除制度」が創設され、所得税の額から控除しきれなかった住宅借入金等特別税額控除額がある場合については、翌年度分の個人住民税から控除できる場合があります。個人住民税における「住宅借入金等特別税額控除制度」の詳しい内容につきましては、最寄りの市区町村にお尋ねください。

ハ 認定長期優良住宅の新築等の場合

居住者が、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」（平成20年法律第87号）に規定する認定長期優良住宅に該当する家屋で一定のもの（以下「認定長期優良住宅」といいます。）の新築又は建築後使用されたことのない認定長期優良住宅の取得（以下「認定長期優良住宅の新築等」といいます。）をして、平成21年6月4日から平成25年12月31日までの間に、その家屋をその人の居住の用に供した場合において、その人がその認定長期優良住宅の新築等のための住宅借入金等（以下「長期優良住宅借入金等」といいます。）を有するときは、上記イとの選択により、居住年以後10年間の各年にわたり、長期優良住宅借入金等の年末残高の合計額を基として、次の表の控除率により計算した金額が住宅借入金等特別控除としてその年分の所得税の額から控除されます。

(注) 居住者が、認定長期優良住宅を自己の居住の用に供した日の属する年分又はその翌年分において、認定長期優良住宅新築等特別税額控除（居住者が、認定長期優良住宅の新築等をして、平成21年6月4日から平成25年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合における認定長期優良住宅の構造等の標準的な費用の額の所得税額の特別控除）の適用を受ける場合には、居住年以後10年間の各年において、上記イ及びハの住宅借入金等特別控除の適用を受けることはできません。

二 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例

自己の所有していた家屋でその居住の用に供していたものが東日本大震災によって被害を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなった居住者が、一定の住宅の取得等をして、かつ、その居住の用に供することができなくなった日から平成25年12月31日までの間に、その人の居住の用に供した場合において、その人がその住宅の再取得等のための住宅借入金等を有するときは、その人の選択により、通常の住宅借入金等特別控除の適用に代えて、その居住年以後10年間の各年において、住宅借入金等の年末残高の合計額を基として、次の表の控除率により計算した金額が住宅借入金等特別控除額としてその年分の所得税の額から控除されます。

〔住宅借入金等特別控除額の概要一覧表（平成23年12月31日居住開始分まで掲載）〕

(89ページとも参照)

住宅を居住の用に供した日	控除期間		住宅借入金等の年末残高に乗ずる控除率					各年の控除限度額
			2,000万円以下の部分の金額	2,000万円超 2,500万円以下の部分の金額	2,500万円超 3,000万円以下の部分の金額	3,000万円超 4,000万円以下の部分の金額	4,000万円超 5,000万円以下の部分の金額	
平成11年1月1日から 平成13年6月30日まで	1～6年目		1.0%					50万円
	7～11年目		0.75%					37.5万円
	12～15年目		0.5%					25万円
平成15年1月1日から 平成16年12月31日まで	10年間		1.0%					50万円
平成17年1月1日から 平成17年12月31日まで	1～8年目		1.0%			—		40万円
	9・10年目		0.5%			—		20万円
平成18年1月1日から 平成18年12月31日まで	1～7年目		1.0%			—		30万円
	8～10年目		0.5%			—		15万円
平成19年1月1日から 平成19年12月31日まで	本則	1～6年目	1.0%		—			25万円
		7～10年目	0.5%		—			12.5万円
	控除の特例額	1～10年目	0.6%		—			15万円
		11～15年目	0.4%		—			10万円
平成20年1月1日から 平成20年12月31日まで	本則	1～6年目	1.0%		—			20万円
		7～10年目	0.5%		—			10万円
	控除の特例額	1～10年目	0.6%		—			12万円
		11～15年目	0.4%		—			8万円
平成21年1月1日（認定長期優良住宅に係るものは平成21年6月4日）から 平成22年12月31日まで	本則	10年間	1.0%					50万円
	認定長期優良住宅	10年間	1.2%					60万円
平成23年1月1日から 平成23年12月31日まで	本則	10年間	1.0%			—		40万円
	認定長期優良住宅	10年間	1.2%					60万円
	住宅に係る控除額の特例に再取得等	10年間	1.2%			—		48万円

(注) 1 控除額の100円未満の端数は切り捨てます。

2 最初の年分については、確定申告により控除の適用を受ける必要がありますので、ご注意ください。

3 住宅の取得等を行った人が、その居住用家屋を居住の用に供した年の前々年からその居住の用に供した年までの間に、居住用財産の譲渡所得の課税の特例や中高層耐火建築物等の建設のための買換え（交換）の場合の譲渡所得の課税の特例などの適用を受けている場合には、この住宅借入金等特別控除を受けることはできません。また、この住宅借入金等特別控除を受けた人が、その居住の用に供した年の翌年又は翌々年にその居住用家屋やその敷地の用に供されている土地以外の所定の資産を譲渡して、これらの課税の特例の適用を受けることとなったときは、住宅借入金等特別控除の適用を受けた年分の所得税について修正申告書又は期限後申告書を提出し、既に受けた住宅借入金等特別控除額に相当する税額を納付することになります。

(2) 特定増改築等住宅借入金等特別控除

イ 高齢者等居住改修工事等を含む増改築等

特定居住者^(注1)が、その人の所有する居住の用に供する家屋について、高齢者等居住改修工事等^(注2)を含む増改築等（高齢者等居住改修工事等に要した費用の額が30万円を超えるものに限ります。）（以下「バリアフリー改修工事等」といいます。）をして、平成20年1月1日から平成25年12月31日までの間にその家屋をその人の居住の用に供した場合において、その人がその住宅の増改築等のための一定の借入金又は債務（以下「増改築等住宅借入金等」といいます。）を有するときは、上記(1)イ、ロ又はニとの選択により、居住年以後5年間の各年にわたり、増改築等住宅借入金等の年末残高の1,000万円以下の部分の金額を基として、次の表の控除率により計算した金額がバリアフリー改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除としてその人のその年分の所得税の額から控除されます。

区 分	項 目	増改築等住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率	控除期間	各年の控除限度額
①バリアフリー改修工事等に係る費用		1,000万円 ^(※)	1.0%	5年	12万円
	②うち高齢者等居住改修工事等及び特定断熱改修工事等 ^(注3) に係る費用	200万円	2.0%		

(※) 増改築等住宅借入金等の年末残高の限度額は、①と②の合計で1,000万円となります。

(注) 1 特定居住者とは、①年齢が50歳以上である者、②介護保険法の要介護又は要支援の認定を受けている者、③障害者である者、④前記の②若しくは③に該当する者又は年齢が65歳以上の者（以下「高齢者等」といいます。）である親族と同居している者、のいずれかに該当する居住者をいいます。

2 高齢者等居住改修工事等とは、家屋について行い、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための増築、改築、修繕又は模様替であり、これらに該当することが証明書により証明された改修工事（当該改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る改修工事を含みます。）をいいます。

なお、上記の証明書とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する登録住宅性能評価機関、建築基準法に規定する指定確認検査機関又は建築基準法に基づく建築士事務所に所属する建築士が発行する証明書をいいます。

3 ここでいう特定断熱改修工事等とは、下記ロ(注)2の特定断熱改修工事等のうちその特定断熱改修工事等に要した費用の額が30万円を超えるものとされています。

ロ 断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等を含む増改築等

居住者が、その人の所有する居住の用に供する家屋について、断熱改修工事等^(注1)又は特定断熱改修工事等^(注2)を含む増改築等（断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等に要した費用の額が30万円を超えるものに限ります。）（以下「省エネ改修工事等」といいます。）をして、平成20年4月1日から平成25年12月31日までの間にその家屋をその人の居住の用に供した場合において、その人が増改築等住宅借入金等を有するときは、上記(1)イ、ロ又はニとの選択により、居住年以後5年間の各年にわたり、増改築等住宅借入金等の年末残高の1,000万円以下の部分の金額を基として、次の表の控除率により計算した金額が省エネ改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除としてその人のその年分の所得税の額から控除されます。

区 分	項 目	増改築等住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率	控除期間	各年の控除限度額
①省エネ改修工事等に係る費用	①省エネ改修工事等に係る費用	1,000万円 ^(※)	1.0%	5年	12万円
	②うち特定断熱改修工事等 ^(注2) に係る費用	200万円	2.0%		

(※) 増改築等住宅借入金等の年末残高の限度額は、①と②の合計で1,000万円となります。

(注) 1 断熱改修工事等とは、家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に相当程度資する増築、改築、修繕又は模様替（①居室のすべての窓の改修工事、又は①の工事と併せて行う②床の断熱工事、③天井の断熱工事若しくは④壁の断熱工事のいずれかに該当する工事）で次の要件を満たすものであり、これらに該当する旨が証明書により証明された改修工事（当該改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る改修工事を含みます。）をいいます。

なお、上記の証明書とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関、建築基準法に基づく指定確認検査機関又は建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士が発行する証明書をいいます。

イ 改修部位の省エネ性能がいずれも平成11年基準以上となること

ロ 改修後の住宅全体の省エネ性能が改修前から一段階相当以上上がると認められる工事内容であること

なお、平成21年4月1日から平成24年12月31日までの間に居住の用に供する場合の断熱改修工事等については、次のとおり要件が緩和されています。

家屋について行う国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に資する増築、改築、修繕又は模様替（①居室のすべての窓の改修工事、又は①の工事と併せて行う②床の断熱工事、③天井の断熱工事若しくは④壁の断熱工事のいずれかに該当する工事）であって、上記イに掲げる要件を満たすもの（当該改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る改修工事を含みます。）をいいます。

2 特定断熱改修工事等とは、断熱改修工事等のうち、改修後の住宅全体の省エネ性能が平成11年基準相当となると認められる工事内容のものをいいます。

(3) (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の対象となる住宅の取得等

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の対象となる住宅の取得等とは、次の表の区分に応じ、それぞれ次の表に掲げる要件に該当するものをいい、自己の居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、主として居住の用に供する一の家屋に限られます。

区 分	住宅の取得等に該当するための要件
居住用家屋の新築又は新築住宅の取得	<p>新築又は取得の日から6か月以内に居住の用に供した家屋で、次に掲げる要件を満たすもの</p> <p>① 居住日以後その年の12月31日まで引き続き居住の用に供していること</p> <p>② 床面積が50㎡以上であること</p> <p>③ 床面積の2分の1以上が専ら自己の居住の用に供されるものであること</p> <p>④ 住宅借入金等を有していること</p>
認定長期優良住宅の新築又は新築住宅の取得	<p>新築又は取得の日から6か月以内に居住の用に供した家屋で、次に掲げる要件を満たすもの</p> <p>① 居住日以後その年の12月31日まで引き続き居住の用に供していること</p> <p>② 床面積が50㎡以上であること</p> <p>③ 床面積の2分の1以上が専ら自己の居住の用に供されるものであること</p> <p>④ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条第2号に規定する認定長期優良住宅に該当するものであることにつき同法の認定通知書の写し等により証明がされたもの</p> <p>⑤ 長期優良住宅借入金等を有していること</p>
既存住宅の取得	<p>取得の日から6か月以内に居住の用に供した家屋で、次に掲げる要件を満たすもの</p> <p>① 居住日以後その年の12月31日まで引き続き居住の用に供していること</p> <p>② 床面積が50㎡以上であること</p> <p>③ 床面積の2分の1以上が専ら自己の居住の用に供されるものであること</p> <p>④ 建築後使用されたことのあるものであること</p> <p>⑤ 次のいずれかに該当する家屋であること</p> <p>イ 取得の日以前25年以内に建築された耐火建築物である家屋</p> <p>ロ 取得の日以前20年以内に建築された耐火建築物以外の家屋</p>

	<p>ハ 取得の日前2年以内に地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準等に適合する建物（平成17年4月1日以後に取得した場合に限ります。）であると証明されたもの</p> <p>⑥ 住宅借入金等を有していること</p>
増改築等	<p>自己の所有している家屋で自己の居住の用に供するものについて行う工事（平成20年12月31日までに居住の用に供した場合は、自己の居住の用に供している家屋について行う工事に限ります。）で、次に掲げる要件を満たすもの</p> <p>① 次に掲げる増改築等の工事で当該工事に該当するものであることについて証明されたもの</p> <p>イ 増築や改築、建築基準法上の大規模の修繕、大規模の模様替の工事</p> <p>ロ マンション等の区分所有建物のうちその人の区分所有する部分の床、間仕切壁又は主要構造部である壁等について行う一定の修繕又は模様替（イに該当するものを除きます。）の工事</p> <p>ハ 家屋（マンション等の区分所有建物については、その人が区分所有する部分に限ります。）のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替（イ又はロに該当するものを除きます。）の工事</p> <p>ニ 家屋について行う地震に対する安全性に関する一定の基準に適合させるための修繕又は模様替（イからハまでに該当するものを除きます。）の工事</p> <p>ホ 家屋について行う高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替（イからニまでに該当するものを除きます。）の工事</p> <p>ヘ 家屋について行うエネルギーの使用の合理化に著しく資する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する修繕若しくは模様替（平成21年4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は、エネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替とし、イからホまでに該当するものを除きます。）の工事</p> <p>② その工事に要した費用の額が100万円を超えること^(注1)</p> <p>③ 工事をした家屋のその工事をした部分のうち自己の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、自己の居住の用に供する部分の工事に要した費用の額がその工事に要した費用の額の総額の2分の1以上であること</p> <p>④ 居住日以後その年の12月31日まで引き続き居住の用に供していること</p> <p>⑤ 工事をした後の家屋の床面積が50㎡以上であること</p> <p>⑥ 工事をした後の家屋の床面積の2分の1以上が専ら自己の居住の用に供されるものであること</p> <p>⑦ 増改築等の日から6か月以内に居住の用に供していること</p> <p>⑧ 住宅借入金等を有していること</p> <p>⑨ その工事をした後の家屋が、その人が主としてその居住の用に供すると認められるものであること</p>
特定増改築等	<p>バリアフリー改修工事等</p> <p>特定居住者が、自己の所有している家屋で自己の居住の用に供するものについて行う高齢者等居住改修工事等を含む上記「増改築等」の要件①イからへまでに掲げる工事で、高齢者等居住改修工事等に該当するものであることについて増改築等工事証明書により証明されたものであって、次に掲げる要件を満たすもの</p> <p>① 高齢者等居住改修工事等に要した費用の額（当該住宅の増改築等に係る工事の費用に充てるために地方公共団体から補助金等（高齢者等居住改修工事等を含む住宅の増改築等に係る工事の費用に充てるために交付される補助金その他これに準じるものをいいます。）の交付、又は介護保険法に規定する居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の給付を受ける場合には、その高齢者等居住改修工事等に要した費用の額から当該補助金等、居宅介護住宅改修費及び介護予防住宅改修費の額を控除した金額をいいます。）が30万円を超えること^(注2)</p> <p>② 工事をした家屋のその工事をした部分のうち自己の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、自己の居住の用に供する部分の工事に要した費用の額がその工事に要した費用の額の総額の2分の1以上であること</p> <p>③ 居住日以後その年の12月31日まで引き続き居住の用に供していること</p> <p>④ 工事をした後の家屋の床面積が50㎡以上であること</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ⑤ 工事をした後の家屋の床面積の2分の1以上が専ら自己の居住の用に供されるものであること ⑥ 増改築等の日から6か月以内に居住の用に供していること ⑦ 増改築等住宅借入金等を有していること ⑧ その工事をした後の家屋が、その人が主としてその居住の用に供すると認められるものであること
省エネ改修工事等	<p>居住者が、自己の所有している家屋で自己の居住の用に供するものについて行う特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等を含む上記「増改築等」の要件①イからへまでに掲げる工事で、特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等に該当するものであることについて増改築等工事証明書により証明されたものであって、次に掲げる要件を満たすもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等に要した費用の額が30万円を超えること^(注3) ② 工事をした家屋のその工事をした部分のうち自己の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、自己の居住の用に供する部分の工事に要した費用の額がその工事に要した費用の額の総額の2分の1以上であること ③ 居住日以後その年の12月31日まで引き続き居住の用に供していること ④ 工事をした後の家屋の床面積が50㎡以上であること ⑤ 工事をした後の家屋の床面積の2分の1以上が専ら自己の居住の用に供されるものであること ⑥ 増改築等の日から6か月以内に居住の用に供していること ⑦ 増改築等住宅借入金等を有していること ⑧ その工事をした後の家屋が、その人が主としてその居住の用に供すると認められるものであること

- (注) 1 平成23年6月30日以後に増改築等に係る契約を締結し、その工事に係る費用に補助金等(国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいいます。以下「補助金等」といいます。)の交付を受ける場合には、その工事に要した費用の額からその補助金等の額を控除した金額により判定します。
- 2 平成23年6月30日以後に増改築等に係る契約を締結し、高齢者等居住改修工事等を含む住宅の増改築等の費用に補助金等の交付を受ける場合には、その高齢者等居住改修工事等に要した費用の額からその補助金等の額を控除した金額により判定します。
- 3 平成23年6月30日以後に増改築等に係る契約を締結し、特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等を含む住宅の増改築等の費用に補助金等の交付を受ける場合には、その特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等に要した費用の額からその補助金等の額を控除した金額により判定します。

(4) (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等

イ 住宅借入金等特別控除(認定長期優良住宅に係るものを含みます。)の場合

住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等とは、割賦による償還期間又は賦払期間が10年以上の次に掲げる借入金又は債務(これらに類する一定の債務を含みます。)をいい、その家屋の新築又は購入とともにするその住宅の敷地の用に供される又は供されていた土地等の取得資金に充てるためのものも含まれます。ただし、その借入金等のうち利息に対応するもの及び使用者から借り入れた借入金等でその利率が年1%未満のものなど一定のものを除きます。

- ① 住宅の取得等に要する資金に充てるための金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構、地方公共団体等からの借入金等
- ② 建設業者に対する住宅の取得等の工事の請負代金又は宅地建物取引業者等居住用家屋の分譲を行う一定の者に対する住宅の取得等の対価についての債務
- ③ 独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会を当事者とする中古家屋の取得に伴う債務の承継に関する契約に基づく賦払債務
- ④ 住宅の取得等のための使用者からの借入金又は使用者に対する住宅の取得等の対価についての債務

ロ バリアフリー改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の場合

バリアフリー改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等とは、償還期間が5年以上の割賦償還の方法により返済することとされている借入金若

しくは賦払期間が5年以上の割賦払の方法により支払うこととされている債務又は債務者の死亡時に一括償還をする方法により支払うこととされている一定の借入金で次に掲げるものをいい、その住宅の増改築等とともにするその家屋の敷地の用に供される土地等の取得資金に充てるためのものも含まれます。ただし、その借入金等のうち利息に対応するもの及び使用者から借り入れた借入金等でその利率が年1%未満のものなど一定のものを除きます。

- ① 住宅の増改築等に要する資金に充てるための金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構、地方公共団体等からの借入金等
- ② 建設業者に対する住宅の増改築等の工事の請負代金又は宅地建物取引業者等居住用家屋の分譲を行う一定の者に対する住宅の増改築等の対価についての債務
- ③ 住宅の増改築等のための使用者からの借入金又は使用者に対する住宅の増改築等の対価についての債務
- ④ 住宅の増改築等に要する資金に充てるために独立行政法人住宅金融支援機構から借り入れた借入金で、契約においてその借入金に係る債務を有する者（二人以上の居住者が共同で借り入れた場合には、その二人以上の居住者の全員）の死亡時に一括償還をする方法により支払うこととされているもの

ハ 省エネ改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の場合

省エネ改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等とは、償還期間が5年以上の割賦償還の方法により返済することとされている借入金若しくは賦払期間が5年以上の割賦払の方法により支払うこととされている債務で上記①から③までに掲げるものをいい、その住宅の増改築等とともにするその家屋の敷地の用に供される土地等の取得資金に充てるためのものも含まれます。ただし、その借入金等のうち利息に対応するもの及び使用者から借り入れた借入金等でその利率が年1%未満のものなど一定のものを除きます。

(5) 再び居住の用に供した場合の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用又は再適用

イ 当初居住年に転居した場合

住宅の取得等及び認定長期優良住宅の新築等をして居住の用に供した人が、その居住の用に供した日からその年（以下「当初居住年」といいます。）の12月31日までの間に、勤務先からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由（以下「転任命令等」といいます。）により、その家屋をその人の居住の用に供しなくなった場合であっても^(注1)、当初居住年の翌年以後再びその家屋をその人の居住の用に供した場合には、一定の要件の下で、その住宅の取得等及び認定長期優良住宅の新築等に係る（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の控除期間内の各年のうち、再び居住の用に供した日の属する年（以下「再居住年」といいます。）以後の各適用年（再居住年にその家屋を賃貸の用に供していた場合にはその翌年以後の各適用年）について、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます^(注2)。

なお、この適用を受けるためには、その家屋に再び居住し（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受ける最初の年分について、「（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）」及び住民票の写しなどを添付した確定申告書を提出する必要があります。

(注) 1 当初居住年については、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用はありません。

2 この制度は、平成21年1月1日以後にその家屋を自己の居住の用に供しなくなった場合に適用されます。

ロ 当初居住年の翌年以後に転居した場合

住宅の取得等及び認定長期優良住宅の新築等をして（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けていた人が、転任命令等により、当該控除の適用を受けていた家屋をその人の居住の用に供しなくなったことにより当該控除の適用を受けられなくなった後、その家屋

を再びその人の居住の用に供した場合には、一定の要件の下で、その住宅の取得等及び認定長期優良住宅の新築等に係る（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の控除期間内の各年のうち、再居住年以後の各適用年（再居住年にその家屋を賃貸の用に供していた場合にはその翌年以後の各適用年）について、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の再適用を受けることができます^(注)。

なお、この再適用を受けるためには、その家屋を居住の用に供しなくなる日までにその居住の用に供しないこととなる事情の詳細その他一定の事項を記載した「転任の命令等により居住しないこととなる旨の届出書」に、未使用分の「年末調整のための（特定増改築等）住宅借入金等特別控除証明書」及び「給与所得者の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書」を添付してその家屋の所在地の所轄税務署長に提出するとともに、その家屋に再び居住し（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の再適用を受ける最初の年分について、「（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）」及び住民票の写しなどを添付した確定申告書を提出する必要があります。

(注) この制度は、平成15年4月1日以後にその家屋を自己の居住の用に供しなくなった場合に適用されます。

上記イ又はロの（特定増改築等）住宅借入金等特別控除については、確定申告をした翌年以後の年分については、年末調整の際に控除を受けることができます。

住宅借入金等の年末残高の計算

本年の年末調整の際に（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けることができる人は、平成23年分以前の所得税の確定申告により（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けた人ですから、ここでは、本年の年末調整の際にこの控除を受ける人を対象に、住宅借入金等の年末残高の計算の方法について説明します。

（特定増改築等）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合計額の計算は、次の(1)から(3)までに掲げるところにより行います。

(1) 連帯債務による住宅の取得等のための住宅借入金等の年末残高がある場合には、次の算式により、控除を受ける人が負担すべき部分の年末残高を計算します。

$$\boxed{\text{連帯債務による住宅借入金等の年末残高 (円)}} \times \boxed{\text{控除を受ける人が負担すべき割合}} = \boxed{\text{連帯債務による住宅借入金等の年末残高のうち控除を受ける人が負担すべき部分の年末残高 (円)}}$$

「控除を受ける人が負担すべき割合」については、原則として、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受ける最初の年の確定申告の際に提出した「（特定増改築等）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」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」に記入した負担割合によります。

(注) 年末調整において（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受ける人は、「給与所得者の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書」の「備考」欄に、他の連帯債務者から「私は連帯債務者として、住宅借入金等の残高〇〇〇円のうち、〇〇〇円を負担することとしています。」等の文言、住所及び氏名の記入と押印を受けてください。

なお、その人が給与所得者である場合には、その勤務先の所在地及び名称も併せて記入してください。

(2) 住宅の取得等のための住宅借入金等の年末残高の合計額が家屋の取得対価等の額又は増改築等に要した費用の額を超える場合には、それぞれその家屋の取得対価等の額又は増改築等に要した費用の額に相当する部分の金額だけが対象となります。

(3) その取得した家屋又は増改築等をした部分に自己の居住用以外の用に供する部分がある場合には、住宅の取得等のための住宅借入金等の年末残高の合計額に、その取得した家屋の床面積のうち占める居住用部分の床面積の割合又はその増改築等に要した費用の総額のうち占める居住用部分の増改築等に要した費用の額の割合をそれぞれ乗じて、居住用部分の住宅借入金等の年末残高の合計額を計算します。

なお、上記(1)から(3)までの2以上に該当するときは、(1)から(3)の順に計算（例えば、(2)と(3)に該当するときは、(2)により計算した金額を基にして(3)の金額を計算）します。

(注) 次に掲げる人などは、控除額の計算の基礎となる住宅借入金等の年末残高の合計額の計算方法などが異なることがありますので、詳しい計算方法などで不明な点については、最寄りの税務署に、お電話にてお尋ねください。(税務署では、自動音声により窓口のご案内をしております。)

- ① 2回以上の増改築等の住宅借入金等について控除を受ける人
- ② 新築又は購入した家屋を平成11年1月1日以後に居住の用に供し、その居住の用に供した年の翌年以後に増改築等をした部分を居住の用に供したことにより、新築又は購入した家屋の住宅借入金等と増改築等の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人

〔注意事項〕

- 1 その家屋に入居後、本年12月31日まで引き続き居住の用に供していない場合には、この制度の適用を受けることはできません。

ただし、居住の用に供さなくなったことが死亡又は災害を事由とするものである場合には、死亡した日又は災害により居住の用に供することができなくなった日まで引き続いて自己の居住の用に供していれば、その年についてはこれらの日の住宅借入金等の残高を基に控除を受けることができます。

(注) 居住の用に供することができなくなったことが東日本大震災によって被害を受けたことによるものである場合において、その居住の用に供することができなくなった日の属する年の翌年以後の各年において住宅借入金等の金額を有するときは、残りの適用期間についても引き続きこの制度の適用を受けることができます(以下この特例を「適用期間の特例」といいます。)

また、この適用期間の特例と住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例については、重複して適用を受けることができます。

- 2 平成24年分の合計所得金額が3,000万円を超える人は、本年分の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除は受けられません。
- 3 予定額による証明である旨を付記してある「年末残高等証明書」に基づき(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けた後、その住宅借入金等の返済が遅延したこと又は一部を繰上返済したことなどにより実際の住宅借入金等の年末残高がこの証明書に記載された額と異なることとなった場合には、改めて借入等を行っている金融機関等から実際の返済等の額による「年末残高等証明書」の交付を受け、これに基づいて正しい申告書を提出し直す必要があります。
- 4 連帯債務となっている住宅借入金等がある場合には、各年12月31日現在のその住宅借入金等の残高に、その住宅に係る持分を取得するためにその住宅借入金等について負担すべきものとした割合を乗じて計算した金額に基づいて記載します。
- 5 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けている人が、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、その借換えをした年以降の各年において次により計算した金額を住宅借入金等の年末残高として記載します。

$$\text{本年の住宅借入金等の年末残高} \times \frac{\text{借換え直前の当初住宅借入金等残高}}{\text{借換えによる新たな住宅借入金等の当初金額}}$$

- 6 「住宅取得等資金の贈与税の非課税」及び「相続時精算課税選択の特例」の適用を受けた人は、住宅借入金等の年末残高の合計額がその住宅の取得等の対価の額又は費用の額を超えるかどうかの判定に当たり、その住宅の取得等の対価の額又は費用の額からこれらの特例の適用を受けた金額を差し引いた金額に基づいて記載します。

〔設例1〕 平成22年分につき住宅借入金等特別控除を確定申告で受けた人が平成23年分に引き続いて平成24年分についても年末調整でこの控除を受ける例（取得した家屋を居住用以外の用途に供している部分がある場合）

1	家屋の取得の対価の額	14,000,000円
2	敷地の取得の対価の額	17,000,000円
3	取得した家屋の総床面積	120.00㎡ ①
4	取得した家屋の居住用部分の床面積	84.00㎡ ②
5	取得した敷地の総面積	140.00㎡ ③
6	取得した敷地の居住用部分の面積	98.00㎡ ④
7	家屋の取得年月日	平成22年2月17日
8	取得した家屋に居住した年月日	平成22年3月12日
9	〇〇銀行からの借入金の年末残高	11,000,000円 ⑤
10	〇〇銀行からの借入金の返済期間	20年
11	□□銀行からの借入金の年末残高	9,000,000円 ⑥
12	□□銀行からの借入金の返済期間	20年
13	平成22年分の確定申告で受けた住宅借入金等特別控除額	155,400円

（設例1の説明）

1 この設例は、取得した家屋の一部を店舗等の居住用以外の用途に供している場合の例です。

2 住宅借入金等特別控除額の計算

(1) 取得した家屋及びその敷地には居住用部分と居住用以外の部分とがありますので、控除額の計算の基礎となる住宅借入金等の年末残高の合計額は、借入金の年末残高20,000,000円（⑤+⑥）に家屋の総床面積又は敷地の総面積のうちに占める居住用部分の床面積又は面積の割合を乗じて計算した金額とされます。

設例の場合は、家屋の居住用部分の割合（②/①）と敷地の居住用部分の割合（④/③）がいずれも同じため、次のようになります。

$$（住宅借入金等の年末残高の合計額 20,000,000円） \times 70\% = 14,000,000円$$

（注）③欄の割合は、小数点以下第4位まで算出し、第4位を切り上げます。ただし、その割合が90%以上である場合は100%とします。

(2) 上記(1)で計算した金額が控除額の計算の基礎となりますので、この金額に基づき住宅借入金等特別控除額を計算すると140,000円となります。

〔3年目の控除額の計算〕

$$14,000,000円 \times 1\% = 140,000円（100円未満の端数切捨て）$$

〔設例1の記載例〕 住宅借入金等特別控除申告書（年末残高等証明書）

住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等をしている者	住所	東京都練馬区栄町23-7	
氏名	山川 太郎		
住宅借入金等の内訳	1 住宅のみ	2 土地等のみ	③ 住宅及び土地等
住宅借入金等の金額	年末残高	予定額	11,000,000円
	当初金額	平成22年2月16日	13,000,000円
償還期間又は賦払期間	22年 2月から	20年 1月まで	月間
居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額	円		

租税特別措置法施行令第26条の3第1項の規定により、平成24年12月31日における租税特別措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同法第41条の3の2第3項又は第6項に規定する増改築等住宅借入金等の金額等について、上記のとおり証明します。

平成24年11月28日

(住宅借入金等に係る債権者等)

所在地 東京都中央区新富2-6-1
名称 株式会社 ○○銀行



住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等をしている者	住所	東京都練馬区栄町23-7	
氏名	山川 太郎		
住宅借入金等の内訳	1 住宅のみ	2 土地等のみ	③ 住宅及び土地等
住宅借入金等の金額	年末残高	予定額	9,000,000円
	当初金額	平成22年2月16日	10,000,000円
償還期間又は賦払期間	22年 2月から	20年 1月まで	月間
居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額	円		

租税特別措置法施行令第26条の3第1項の規定により、平成24年12月31日における租税特別措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同法第41条の3の2第3項又は第6項に規定する増改築等住宅借入金等の金額等について、上記のとおり証明します。

平成24年11月28日

(住宅借入金等に係る債権者等)

所在地 東京都千代田区九段南1-1-15
名称 株式会社 □□銀行



平成24年分 給与所得者の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除申告書 給与の支払者受付印

(この申告書は、年間所得の見積額が3,000万円を超える方は提出できません。)

年末調整の際に、次のとおり(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けたいので、申告します。

神田 税務署長	給与の支払者の名称(氏名)	○○○○株式会社	(フリガナ) あなたの氏名	ヤマカワ タロウ 山川太郎
	給与の支払者の所在地(住所)	東京都千代田区神田錦町3-3	あなたの住所又は居所	東京都練馬区栄町23-7

新築又は購入に係る借入金等の計算 増改築等に係る借入金等の計算	項目	① 住宅のみ	② 土地等のみ	③ 住宅及び土地等	項目	金額等
	新築又は購入に係る借入金等の年末残高	円	円	円	増改築等に係る借入金等の年末残高	円
	家屋又は土地等の取得対価の額	(下の㉑) 円	(下の㉒) 円	(下の㉓) 円	増改築等の費用の額	(下の㉔) 円
	家屋の総床面積又は土地の総面積のうち	(下の㉕) ㎡	(下の㉖) ㎡	% (備考の(注1)参照)	増改築等の費用の額のうち居住用部分の費用の額の占める割合	(下の㉗) 円
	居住用部分の床面積又は面積の占める割合	(下の㉘) ㎡	(下の㉙) ㎡	70	増改築等の費用の額に係る借入金等の年末残高(㉕と㉗の少ない方)	円
	取得対価の額に係る借入金等の年末残高(㉑と㉒の少ない方)	円	円	円	居住用部分の増改築に係る借入金等の年末残高(㉓×㉘)	円
	居住用部分の家屋又は土地等に係る借入金等の年末残高(㉑×㉘)	円	円	円		円
	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算	(最高5,000万円) 円	年間所得の見積額	4,950,000	運賃債務による住宅借入金等の年末残高	円
	特定増改築等の費用の額(備考の(注2)参照)	(下の㉚) 円	備考		住宅資金の贈与の特例を受けた金額	円
	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(㉓×1%)	(100円未満の端数切捨て) 円				

(合計額)

◎ この申告書の記載に当たっては、同封の「年末調整で住宅借入金等特別控除を受ける方へ」をお読みください。
この申告書の提出に当たっては、金融機関等が発行する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の添付が必要です。
◎ 現在の給与の支払者の方で年末調整によりこの控除を受けるのが初めての方は、税務署が発行する「年末調整のための(特定増改築等)住宅借入金等特別控除証明書」の添付も必要ですので、税務署に申請してその証明書の交付を受けてください。

176-0006
東京都練馬区栄町23-7
山川 太郎

(参考事項)
私が、平成22年分の所得税について適用を受けた(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の内容は、次のとおりです。

項目	家	屋	土	地	等	項目	増	改	築	等	
居住開始年月日	平成22年3月12日					居住開始年月日	年月日				
家屋又は土地等の取得対価の額	14,000,000		17,000,000			増改築等の費用の額	円				
家屋又は土地等の総床面積又は総面積	120.00		140.00			㉕のうち居住用部分の費用の額	円				
㉕又は㉖のうち居住用部分の床面積又は面積	84.00		98.00			特定増改築等の費用の額(特定増改築等)	円				
						住宅借入金等特別控除額	155,400				

(平成22年中居住者用)

〔設例 2〕 平成23年分につき住宅借入金等特別控除を確定申告で受けた人が平成24年分について年末調整でこの控除を受ける例（連帯債務者がいる場合）

1	家屋及びその敷地の取得の対価の額	家屋 20,000,000円 土地 22,000,000円	（左のうち本人の持分（1/2）） 10,000,000円 11,000,000円
2	取得した家屋の総床面積		100.00m ²
3	取得した家屋の居住用部分の床面積		100.00m ²
4	取得した敷地の総面積		120.00m ²
5	取得した敷地の居住用部分の面積		120.00m ²
6	家屋及びその敷地の取得年月日		平成23年 9 月 8 日
7	取得した家屋に居住した年月日		平成23年 9 月15日
8	〇〇銀行からの借入金（連帯債務）の年末残高		9,500,000円
9	〇〇銀行からの借入金（連帯債務）の返済期間		20年
10	□□銀行からの借入金（連帯債務）の年末残高		10,000,000円
11	□□銀行からの借入金（連帯債務）の返済期間		20年
12	連帯債務である住宅借入金等に対する本人負担割合		〇〇銀行 50% □□銀行 50%
13	平成23年分の確定申告で受けた住宅借入金等特別控除額		100,000円

（設例 2 の説明）

- 1 この設例は、住宅借入金等が連帯債務となっている場合の例です。
- 2 住宅借入金等特別控除額の計算
 - (1) 連帯債務となっている〇〇銀行からの借入金の年末残高9,500,000円と□□銀行からの借入金の年末残高10,000,000円のうち、本人の負担すべき部分の金額を計算します。

$$9,500,000円 \times 50\% + 10,000,000円 \times 50\% = 9,750,000円$$
 - (2) (1)で計算した金額9,750,000円は、家屋及びその敷地の取得の対価の額（本人の持分相当額）21,000,000円以下となりますので、9,750,000円が控除額の計算の基礎となります。

（注） この設例の場合は、取得した家屋の総床面積及びその敷地の総面積の全てが居住の用に供されているため、居住用部分のあん分計算を行う必要はありません。
 - (3) 住宅借入金等のうち本人の負担すべき部分の金額9,750,000円に控除率1%を乗じて住宅借入金等特別控除額を計算すると97,500円となります。

〔2年目の控除額の計算〕

$$9,750,000円 \times 1\% = 97,500円 \text{（100円未満の端数切捨て）}$$

〔設例2の記載例〕 住宅借入金等特別控除申告書（住宅借入金等特別控除証明書及び年末残高等証明書）

住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等をしている者	住所	東京都港区芝5-8-1
氏名	田中 三郎	
住宅借入金等の内訳	1 住宅のみ	2 土地等のみ
住宅借入金等の金額	年末残高 予定額 9,500,000円	当初金額 平成23年9月6日 10,000,000円
償還期間又は賦払期間	23年 9月から 43年 8月まで	20年 月間
居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額		円
(摘要)	連帯債務者 田中恵美	

租税特別措置法施行令第26条の3第1項の規定により、平成24年12月31日における租税特別措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同法第41条の3の2第3項又は第6項に規定する増改築等住宅借入金等の金額等について、上記のとおり証明します。
平成24年11月28日

(住宅借入金等に係る債権者等)
所在地 東京都中央区新富2-6-1
名 株式会社 ○○銀行

住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等をしている者	住所	東京都港区芝5-8-1
氏名	田中 三郎	
住宅借入金等の内訳	1 住宅のみ	2 土地等のみ
住宅借入金等の金額	年末残高 予定額 10,000,000円	当初金額 平成23年9月6日 11,000,000円
償還期間又は賦払期間	23年 9月から 43年 8月まで	20年 月間
居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額		円
(摘要)	連帯債務者 田中恵美	

租税特別措置法施行令第26条の3第1項の規定により、平成24年12月31日における租税特別措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同法第41条の3の2第3項又は第6項に規定する増改築等住宅借入金等の金額等について、上記のとおり証明します。
平成24年11月28日

(住宅借入金等に係る債権者等)
所在地 東京都千代田区九段南1-1-1
名 株式会社 ○○銀行
番号等 ○○○○○○

平成24年分 給与所得者の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除申告書 給与の支払者受付印
(この申告書は、年間所得の見積額が3,000万円を超える方は提出できません。)

年末調整の際に、次のとおり(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けたいので、申告します。

給与の支払者の名称(氏名)	〇〇〇〇株式会社 (フリガナ) タナカサブロウ	あなたの氏名	田中三郎
給与の支払者の所在地(住所)	東京都千代田区大手町1-3-3	あなたの住所又は居所	東京都港区芝5-8-1

項目	金額等	項目	金額等
① 新築又は購入に係る借入金等の年末残高	9,750,000円	⑥ 増改築等に係る借入金等の年末残高	
② 家屋又は土地等の取得対価の額	11,000,000円	⑦ 増改築等の費用の額	21,000,000円
③ 家屋の総床面積又は土地等の総面積のうち居住用部分の床面積又は面積の占める割合	100.00%	⑧ 増改築等の費用の額のうち居住用部分の費用の額の占める割合	100%
④ 取得対価の額に係る借入金等の年末残高(①と②の少ない方)	9,750,000円	⑨ 増改築等の費用の額に係る借入金等の年末残高(⑦と⑧の少ない方)	9,750,000円
⑤ 居住用部分の家屋又は土地等に借入金等の年末残高(④×③)	9,750,000円	⑩ 居住用部分の増改築等に係る借入金等の年末残高(⑨×⑧)	9,750,000円
⑪ (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算の基礎となる借入金等の年末残高(⑤+⑩)	9,750,000円	年間所得の見積額	10,000,000円
⑫ 特定増改築等の費用の額(備考の(注2)参照)	21,000,000円		
⑬ 特定増改築等の費用の額に係る借入金等の年末残高(⑫の①の割合×⑪)	19,500,000円		
⑭ (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(⑬×1%)	97,500円		

⑬ 備考
私は、連帯債務者として、住宅借入金等の残高19,500,000円のうち9,750,000円を負担することとしています。
東京都港区芝5-8-1 田中恵美 (印) 連帯債務者による住宅借入金等の年末残高 19,500,000円
勤務先：新富区三町24 △△△会社

(注1) ⑬の⑬の記入に当たっては、⑬の①の割合と⑬の②の割合と⑬の③の割合が、同じ場合は⑬の①の割合と⑬の②の割合を、異なる場合は「年末調整で住宅借入金等特別控除を受ける方へ」をお読みください。
(注2) 特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けたい方は、⑬及び⑭欄の記入の必要はありません。

◎ この申告書の記載に当たっては、同封の「年末調整で住宅借入金等特別控除を受ける方へ」をお読みください。
◎ この申告書の提出に当たっては、金融機関等が発行する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の添付が必要です。
◎ 下の証明書は、切り離さないでください。

(各年末残高×連帯債務割合)の合計額

(各年末残高)の合計額

平成24年分 年末調整のための(特定増改築等)住宅借入金等特別控除証明書

〇〇〇-〇〇〇〇

左記の方が、平成23年分の所得税について次のとおり(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けていることを証明します。

東京都港区芝5-8-1
田中三郎 様
平成24年 10月 15日
芝 税務署長 財務事務官〇〇〇〇 (印) 必要 税務 印長務

項目	家屋	土地等	増改築等をした部分に係る事項	増改築等
居住開始年月日	平成23年9月15日		居住開始年月日	年月日
家屋又は土地等の取得対価の額	10,000,000円	11,000,000円	増改築等の費用の額	円
家屋又は土地等の総床面積又は総面積	100.00㎡	120.00㎡	④のうち居住用部分の費用の額	円
④又は④のうち居住用部分の床面積又は面積	100.00㎡	120.00㎡	特定増改築等の費用の額	円
			(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額	100,000円

(平成23年中居住者用)

(注) 住宅借入金等特別控除の確定申告をした際に、家屋と土地の取得対価の額を区分しないでその合計額を記入した場合には、その合計額が住宅借入金等特別控除証明書の「証明事項」の「家屋」欄に「計×××円」と記載されています。この場合には、住宅借入金等特別控除申告書の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算」は、「④住宅のみ」欄に証明事項の「家屋」欄の金額や面積を移記して計算を行います。