

# 令和元年分 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除 を受けられる方へ(住宅の増改築用)

税務署

## ■ 本説明書の目的 ■

本説明書は、住宅ローンにより住宅の増改築（リフォーム）をして、自己の居住の用に供した方が、初めて（特定増改築等）住宅借入金等特別控除を受ける場合の適用要件や必要な手続の概要を説明するものです。

※ 令和元年11月1日現在の法令等に基づいて作成しています。

## 【制度の概要】

個人が、国内において、住宅の増改築等をして、自己の居住の用に供した場合において、住宅の増改築等のための借入金等（住宅ローン）を有するときは、その居住の用に供した年以後10年間（その住宅の増改築等が特別特定取得（16ページ）に該当する場合には、13年間）（特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択する場合は、5年間）の各年にわたり、その年分の所得税額から、その年の12月31日における住宅ローンの残額に応じて計算した金額を控除することとされています。これを「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」(住宅ローン控除)といいます。

※ 本説明書で使用する用語の説明などにつきましては、16ページをご参照ください。

※ 制度の詳細等をお知りになりたい方は、国税庁ホームページ（タックスアンサー）をご確認ください。

※ 住宅の新築・購入について住宅借入金等特別控除を受けられる方は、『令和元年分住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（新築・購入用）』をご覧ください。

## 【必要な手続き】

次の書類を『確定申告書』に添付して税務署に提出します。

### 確定申告書に添付すべき計算明細書

全ての方	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書
連帯債務がある方	(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

### 確定申告書に添付すべき書類

適用する控除の種類により異なります。

2ページの「控除の種類判定」で判定された控除の種類に従い、適用要件を満たしているかを確認した上、提出書類（3ページ又は7ページ）をご用意ください。

申告書と計算明細書は、国税庁ホームページで作成できます!!

確定申告

検索

## 控 除 の 種 類 判 定

○ 次の表に従い、対象となる控除を判定します。

工事の種類により、適用できる控除が異なります。どの工事に該当するかは建築士等が発行する『増改築等工事証明書』に記載されていますので、確認してください。

区分		対象となる税額控除	該当ページ
<b>A4</b>	一般の増改築等をされた方 (下記の工事以外の場合)	<b>A4</b> 住宅借入金等特別控除 (控除期間：10年又は13年 <sup>【注1】</sup> 控除率：1% <sup>【注2】</sup> )	3 ページ
<b>B1</b>	高齢者等居住改修工事等(バリアフリー改修工事等)をされた方	<b>A4</b> 住宅借入金等特別控除と <b>B1～B3</b> 特定増改築等住宅借入金等特別控除 (控除期間：5年 控除率：2% <sup>【注2、3】</sup> ) のいずれかを選択 <sup>【注4】</sup>	4 ページ
<b>B2</b>	省エネ改修工事等をされた方 (特定断熱改修工事等と併せて行う特定耐久性向上改修工事等を含む。)		5 ページ
<b>B3</b>	多世帯同居改修工事等をされた方		6 ページ

【注1】 その住宅の増改築等が特別特定取得（16 ページ）に該当する場合は、13 年となります。

【注2】 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』（8 ページ）において、上記控除率を使用し、控除額を計算します。

【注3】 「省エネ改修工事等 **B2**」については、「特定断熱改修工事等」以外の工事に係る控除率は1%となります。

【注4】 確定申告において選択した税額控除は、その後、更正の請求や修正申告により変更することはできません。

- 「増改築等」とは、増改築、修繕又は模様替えで一定の工事をいいます。
- 「高齢者等居住改修工事等(バリアフリー改修工事等)」とは、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改築、修繕又は模様替えで一定の工事をいいます。
- 「省エネ改修工事等」とは、次の「断熱改修工事等」又は「特定断熱改修工事等」をいいます。
  - ・ 「断熱改修工事等」とは、家屋について行うエネルギーの使用の合理化に相当程度資する増改築、修繕又は模様替えで一定の工事をいいます。
  - ・ 「特定断熱改修工事等」とは、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増改築、修繕又は模様替えで一定の工事をいいます。
- 「多世帯同居改修工事等」とは、家屋について行う他の世帯との同居をするのに必要な設備の数を増加させるための増改築、修繕又は模様替えで①調理室を増設する工事、②浴室を増設する工事、③便所を増設する工事又は④玄関を増設する工事のいずれかに該当する工事をいいます。
 

※ 自己の居住の用に供する部分に調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか二以上の室がそれぞれ複数になる場合に限ります。
- 「特定耐久性向上改修工事等」とは、「特定断熱改修工事等」と併せて行う、構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための増改築、修繕又は模様替えで一定の工事をいいます。

**A4****一般の増改築等に係る住宅借入金等特別控除  
(控除期間:10年又は13年 控除率:1%)**

○適用要件に該当するかを確認し、必要な書類をご準備ください。  
(確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。)

	適用要件	確認欄
1	増改築等をした日から、6か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
2	本年の12月31日(死亡した場合は、その日)まで引き続き居住の用に供している。	<input type="checkbox"/>
3	本年分の合計所得金額(16ページ)が3,000万円以下である。	<input type="checkbox"/>
4	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について行う増改築等である。	<input type="checkbox"/>
5	補助金等の額を差し引いた増改築等に要した費用の額が100万円を超えるものである。	<input type="checkbox"/>
6	増改築等をした後の住宅の床面積(登記事項証明書に表示されているもの)(16ページ)が50㎡以上であり、かつ床面積の2分の1以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
7	10年以上の償還期間を有する住宅ローンにより増改築等をしている。	<input type="checkbox"/>
8	増改築等に要した費用の総額の2分の1以上が、居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
9	2以上の住宅を所有していない(所有している場合は主に居住している住宅である。)	<input type="checkbox"/>
10	入居した年及びその年の前後2年以内にマイホームを売却した場合などの譲渡所得の課税の特例等(3,000万円の特別控除など)(16ページ)を受けていない。	<input type="checkbox"/>

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	金融機関等から交付された『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』【原本】	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】	<input type="checkbox"/>
3	住宅の工事請負契約書【写し】	<input type="checkbox"/>
4	(補助金等の交付を受けた方) 市町村からの補助金決定通知書など補助金等の額を証する書類	<input type="checkbox"/>
5	(住宅取得等資金の贈与の特例を受けた方) 贈与税の申告書など住宅取得等資金の額を証する書類【写し】	<input type="checkbox"/>
6	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』 ※ 一定の増改築等については、増改築等工事証明書、確認済証の写し、検査済証の写しのいずれかの書類	<input type="checkbox"/>
7	確定申告書に記載したマイナンバー(個人番号)の本人確認書類(マイナンバーカード(個人番号カード)の写しなど) ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和元年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

※ 平成31年4月1日以後に提出する確定申告書については、給与所得の源泉徴収票等の添付は不要とされています。

なお、確定申告書には、源泉徴収票等の内容を記載する必要があります。税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等が必要ですので、忘れずにお持ちください。

➔ ご準備できましたら、8ページの計算明細書の作成へお進みください。

**B1****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(控除期間: 5年 控除率: 2%)**

- 適用要件に該当するかを確認し、必要な書類をご準備ください。  
(確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。)

	適用要件	確認欄
1	<p>特定個人である。</p> <p>○ <b>特定個人</b>とは、次の①から④のいずれかに該当する個人のことです。</p> <p>① 50歳以上の方</p> <p>② 要介護又は要支援の認定を受けている方</p> <p>③ 所得税法上の障害者である方(障害者手帳の交付を受けた方など)</p> <p>④ 高齢者等(※)である親族と同居を常況としている方</p> <p>※ 上記②もしくは③に該当する方又は年齢が65歳以上である方をいいます。</p> <p>☆ 上記の判定は、原則として、居住した年の12月31日時点の現況によります。</p>	<input type="checkbox"/>
2	自己が所有し、自己の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を行い、増改築等の日から6か月以内に自己の居住の用に供している。	<input type="checkbox"/>
3	本年の12月31日(死亡した場合は、その日)まで引き続き居住の用に供している。	<input type="checkbox"/>
4	本年分の合計所得金額(16ページ)が3,000万円以下である。	<input type="checkbox"/>
5	補助金等の額を差し引いた高齢者等居住改修工事等に要した費用の額が50万円を超えるものである。 ※ 費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
6	5年以上の償還期間を有する住宅ローンにより増改築等をしている。	<input type="checkbox"/>
7	増改築等に要した費用の総額の2分の1以上が、居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
8	増改築等をした後の住宅の床面積(登記事項証明書に表示されているもの)(16ページ)が50㎡以上で、かつ床面積の2分の1以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
9	2以上の住宅を所有していない(所有している場合は主に居住している住宅である。)	<input type="checkbox"/>
10	入居した年及びその年の前後2年以内にマイホームを売却した場合などの譲渡所得の課税の特例等(3,000万円の特別控除など)(16ページ)を受けていない。	<input type="checkbox"/>

➔ 『提出が必要な書類』は7ページをご覧ください。

**B2****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(控除期間: 5年 控除率: 2%)**

※ 特定断熱改修工事等に係る控除率は2%、断熱改修工事等に係る控除率は1%となります。

○適用要件に該当するかを確認し、必要な書類をご準備ください。  
(確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。)

	適用要件	確認欄
1	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、省エネ改修工事等(特定断熱改修工事等と併せて行う特定耐久性向上改修工事等を含む。)を行い、増改築等の日から6か月以内に自己の居住の用に供している。	<input type="checkbox"/>
2	本年の12月31日(死亡した場合は、その日)まで引き続き居住の用に供している。	<input type="checkbox"/>
3	本年分の合計所得金額(16ページ)が3,000万円以下である。	<input type="checkbox"/>
4	補助金等の額を差し引いた省エネ改修工事等に要した費用の額が50万円を超えるものである。 特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額について控除を受ける場合は、上記に加えて、補助金等の額を差し引いた特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額が50万円を超えるものである。 ※ 費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
5	5年以上の償還期間を有する住宅ローンにより増改築等をしている。	<input type="checkbox"/>
6	増改築等に要した費用の総額の2分の1以上が、居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
7	増改築等をした後の住宅の床面積(登記事項証明書に表示されているもの)(16ページ)が50㎡以上で、かつ床面積の2分の1以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
8	2以上の住宅を所有していない(所有している場合は主に居住している住宅である。)	<input type="checkbox"/>
9	入居した年及びその年の前後2年以内にマイホームを売却した場合などの譲渡所得の課税の特例等(3,000万円の特別控除など)(16ページ)を受けていない。	<input type="checkbox"/>

→ 『提出が必要な書類』は7ページをご覧ください。

**B3****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(控除期間: 5年 控除率: 2%)**

- 適用要件に該当するかを確認し、必要な書類をご準備ください。  
(確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。)

	適用要件	確認欄
1	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、多世帯同居改修工事等を行い、増改築等の日から6か月以内に自己の居住の用に供している。	<input type="checkbox"/>
2	本年の12月31日(死亡した場合は、その日)まで引き続き居住の用に供している。	<input type="checkbox"/>
3	本年分の合計所得金額(16ページ)が3,000万円以下である。	<input type="checkbox"/>
4	補助金等の額を差し引いた多世帯同居改修工事等に要した費用の額が50万円を超えるものである。 ※ 費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
5	5年以上の償還期間を有する住宅ローンにより増改築等をしている。	<input type="checkbox"/>
6	増改築等に要した費用の総額の2分の1以上が、居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
7	増改築等をした後の住宅の床面積(登記事項証明書に表示されているもの)(16ページ)が50㎡以上で、かつ床面積の2分の1以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
8	2以上の住宅を所有していない(所有している場合は主に居住している住宅である。)	<input type="checkbox"/>
9	入居した年及びその年の前後2年以内にマイホームを売却した場合などの譲渡所得の課税の特例等(3,000万円の特別控除など)(16ページ)を受けていない。	<input type="checkbox"/>

→ 『提出が必要な書類』は7ページをご覧ください。

○特定増改築等住宅借入金等特別控除（**B1** ～ **B3**）を受けるためには、以下の添付書類が必要となります。

確定申告書に添付すべき書類		
共 通		確認欄
1	金融機関等から交付された『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』【原本】	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】	<input type="checkbox"/>
3	住宅の工事請負契約書【写し】	<input type="checkbox"/>
4	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（高齢者等居住改修工事等、断熱改修工事等、特定断熱改修工事等、特定耐久性向上改修工事等、多世帯同居改修工事等であることを証明するもの） ※ 上記の工事と併せて行う一定の増改築等については、増改築等工事証明書、確認済証の写し、検査済証の写しのいずれかの書類	<input type="checkbox"/>
5	（土地の購入に係る住宅ローンについて控除を受ける場合） ・土地の登記事項証明書【原本】 ・土地の売買契約書【写し】	<input type="checkbox"/>
6	（補助金等の交付を受けた方） 市町村からの補助金決定通知書など補助金等の額を証する書類	<input type="checkbox"/>
7	（住宅取得等資金の贈与の特例（16 ページ）を受けた方） 贈与税の申告書など住宅取得等資金の額を証する書類【写し】	<input type="checkbox"/>
8	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和元年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>
<b>B1</b> バリアフリー改修工事等を行った場合		確認欄
9	4 ページの特定個人のうち②又は④（要介護又は要支援の認定を受けている親族と同居を常況としている方に限る。）に該当する場合は、要介護認定又は要支援認定を受けている方の介護保険の被保険者証【写し】	<input type="checkbox"/>
<b>B2</b> 省エネ改修工事等を行った場合		確認欄
10	（特定断熱改修工事等と併せて特定耐久性向上改修工事等を行っている方） 都道府県・市区町村等の長期優良住宅建築等計画の認定通知書【写し】	<input type="checkbox"/>

※ 平成 31 年 4 月 1 日以後に提出する確定申告書については、給与所得の源泉徴収票等の添付は不要とされています。

なお、確定申告書には、源泉徴収票等の内容を記載する必要があります。税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等が必要ですので、忘れずにお持ちください。

➔ ご準備できましたら、8 ページの計算明細書の作成へお進みください。

# (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書の作成

○ 次の書き方に従って『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』を作成してください。作成した『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』は、ご用意いただいた書類と一緒に確定申告書に添付して税務署に提出します。

なお、借入金等に連帯債務がある方は『付表』(1ページ)を併せて作成してください。

■ 令和 〇 1 年分(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書
F A 4 0 2 2

○この明細書の書き方については、控除の裏面を参照してください。○住宅借入金等に連帯債務がある場合には、併せて付表を使用します。

### 1 住所及び氏名

住所	郵便番号	-	整理番号	
	電話番号	( )		
フリガナ	フリガナ			
氏名	氏名	氏名	氏名	氏名

(共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。

### 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 平成 令和
補助金等控除前の取得対価の額	②	②
交付を受ける補助金等の額	③	③
取得対価の額 (② - ③ (③ - ④))	④	④
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	⑤	⑤
うち居住用部分の(床)面積	⑥	⑥

### 3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	⑦ 平成 令和
補助金等控除前の増改築等の費用の額	⑦
交付を受ける補助金等の額	⑧
増改築等の費用の額 (⑦ - ⑧)	⑨
⑨のうち居住用部分の金額	⑩

※ ⑩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%  8%  10%  税率が10%の場合にのみ含まれる消費税率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)

### 5 家屋や土地等の取得対価の額

	① 家屋	② 土地等	③ 合計	④ 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	②	③	④
(⑤ × ⑥ × ⑦) × ① ※共有でない場合は、⑤、⑥、⑦を書いてください。	⑤	⑥	⑦	⑧
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額	⑨	⑩	⑪	⑫
あなたの持分に係る取得対価の額等 (⑨ - ⑩)	⑬	⑭	⑮	⑯

### 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

	⑰ 住宅のみ	⑱ 土地等のみ	⑲ 住宅及び土地等	⑳ 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	⑰	⑱	⑲	⑳
連帯債務に係るあなたの負担割合(付表)の①の割合 ※連帯債務がない場合は、100.00%と書きます。	①	②	③	④
住宅借入金等の年末残高 ※連帯債務がない場合は、⑤の金額を書きます。	⑤	⑥	⑦	⑧
④と⑦のいずれか少ない方の金額	⑨	⑩	⑪	⑫
居住用割合 ※90%以上である場合は、100.00%と書きます。	⑬	⑭	⑮	⑯
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑨ × ⑯)	⑰	⑱	⑲	⑳
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑰の⑰ + ⑱の⑱ + ⑲の⑲ + ⑳の⑳)				㉑

※ ㉑の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額㉑」欄に転記します。

### 7 特定の増改築等に係る事項 (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のみ書いてください。)

次の⑫欄から⑮欄に補助金等控除後の金額を書いてください。これらの金額が50万円を超えるとき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ます。詳しくは、控除の裏面を参照してください。	⑫ 高齢者等居住改修工事等の費用の額	⑬ 断熱改修工事等の費用の額	⑭ 特定断熱改修工事等の費用の額	⑮ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額
⑯ 特定耐久性向上改修工事等の費用の額	⑰ 特定の増改築等工事の費用の合計額 (⑫ + ⑬ + ⑭ + ⑮)	⑱ あなたの持分に係る特定の増改築等工事の費用の額 (⑬又は⑭ × ⑰の⑱)	特定増改築等住宅借入金等、特定断熱改修住宅借入金等又は特定多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高	
			㉒	

### 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

※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%同一一年中取得	⑳ ⑱又は⑲の金額に⑱に係る部分の金額	㉑ ㉒又は㉓の金額に㉑に係る部分の金額	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㉑の金額を転記してください。	㉒ ㉓ ㉔
--	---------------	---------------------	---------------------	--	-------

### 9 控除証明書の交付を要しない場合

翌年分以後に年末調整でこの控除を受けるための、控除証明書の交付を要しない方は、右の「要しない」の文字を○で囲んでください。

要しない	要する
------	-----

整理欄					
	住民	台帳番号	一連番号	A	B



# 1 住所及び氏名

## 1 住所及び氏名

住所	郵便番号	-			
	電話番号	( )	(共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。		
フリガナ			フリガナ		フリガナ
氏名			氏名		氏名

- あなたの住所及び氏名を記載します。  
共有者がいる場合には、共有者の氏名も記載してください。

# 2 増改築等をした部分に係る事項

## 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	㉑	平成 令和		㉒
補助金等控除前の取得対価の額	㉓		㉔	
交付を受ける補助金等の額	㉕		㉖	
取得対価の額 (㉓ - ㉕) (㉔ - ㉖)	㉗		㉘	
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	㉙		㉚	
うち居住用部分の(床)面積	㉛		㉜	

## 3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	㉑	平成 令和		㉒
補助金等控除前の増改築等の費用の額	㉓		㉔	
交付を受ける補助金等の額	㉕		㉖	
増改築等の費用の額 (㉓ - ㉕)	㉗		㉘	
㉗のうち居住用部分の金額	㉙		㉚	

※ ㉗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。

- ㉑の欄には、あなたが増改築等を行った後、住宅に居住した年月日を記載します。
- ㉒の欄には、工事請負契約書に記載された住宅の増改築等に要した費用の額を記載します。
- ㉓の欄には、住宅の増改築等に関し、補助金等の交付を受けた場合に、その補助金等の金額を記載します。
- ㉔の欄には、上記㉒欄に記載した住宅の増改築等に要した費用の額から、上記㉓欄に記載した補助金等の金額を控除した金額を記載します。
- ㉕の欄には、上記㉒欄の増改築等に要した費用の額のうち、居住用部分の金額を記載します。店舗や貸付等に使用していない場合は、上記㉒の欄と同じ金額となります。
- 特定増改築等住宅借入金等特別控除 (B1 ~ B3) の適用を受ける場合において、住宅の増改築等に併せてその住宅の土地等を購入した場合には、「2 新築又は購入した家屋等に係る事項」の「土地等に関する事項」を記載します。なお、住宅借入金等特別控除 (A4) の適用を受ける場合には、「土地等に関する事項」は記載しません。
- ㉑の欄は、住宅の増改築等をする前に土地を購入した場合に、その購入した年月日を記載します。
- ㉒の欄には、売買契約書に記載された土地等の購入金額を記載します。
- ㉓の欄には土地等の購入に関し、補助金等の交付を受ける場合に、その補助金等の金額を記載します。
- ㉔の欄には、上記㉒欄に記載した土地等の購入金額から、上記㉓欄に記載した補助金等の金額を控除した金額を記載します。
- ㉕の欄には、登記事項証明書(土地)に記載された面積の合計を記載します。
- ㉖の欄には、居住用に使用している部分の面積を記載します。店舗や貸付等に使用していない場合は、上記㉕の欄と同じ面積となります。

# 3 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

## 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%	8%	10%	税率が10%の場合に㉑、㉒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)	
--------	----	-----	--	--

- 工事請負契約書に記載された消費税・地方消費税の税率について、該当する欄に○を付けます。消費税・地方消費税の税率が10%である場合には、上記㉑欄に記載した増改築等に要した費用の額に含まれる消費税・地方消費税の金額も記載します。

## 4 家屋や土地等の取得対価の額

### 5 家屋や土地等の取得対価の額

	①	②	③	④
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。	□□□□/□□□□	□□□□/□□□□		□□□□/□□□□
( ㊦ , ㊧ , ㊨ ) × ① ※共有でない場合は、㊦, ㊧, ㊨を書いてください。	㊦ ( ㊦ × ㊦ の ① )	㊧ ( ㊧ × ㊦ の ① )	㊨ ( ㊨ × ㊦ の ① )	㊩ ( ㊩ × ㊦ の ① )
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 )	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□

- ④の①の欄には、登記事項証明書（建物）に記載されたあなたの持分を記載します。共有者がいない場合には、記載不要です。
- ④の②の欄には、「3 ㊦の増改築等の費用の額」×「①の割合」で計算した金額を記載します。
- ④の③の欄には、住宅取得等資金の贈与の特例を受ける場合に、その特例を受ける金額を記載します。
- ④の④の欄には、上記④の②欄に記載した金額から、上記④の③欄に記載した住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額を控除した金額を記載します。
- 「2 新築又は購入した家屋等に係る事項」の「土地等に関する事項」を記載した場合は、④の欄に土地等に関する事項を記載します。増改築等の例に準じて記載してください。

## 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

### 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	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪
新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表)の㊦の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□
住宅借入金等の年末残高 (付表)の㊧の金額 ※連帯債務がない場合には、㊧の金額を書きます。	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□
④と⑦のいずれか少ない方の金額	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□
居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	㊰ ÷ ㊱	㊲ ÷ ㊳	㊴ ÷ ㊵	㊶ ÷ ㊷	㊸ ÷ ㊹	㊺ ÷ ㊻	㊼ ÷ ㊽
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 ( ⑧ × ⑨ )	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□
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。	□□□□						⑪ □□□□

- 『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』に記載された借入金等の区分に応じて、「住宅のみ」の借入金等は「増改築等」の欄に、「土地等のみ」又は「住宅及び土地等」の借入金等はそれぞれ「土地等のみ」又は「住宅及び土地等」の欄に記載します。
- ⑤の欄には、『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』に記載された「年末残高」の額を記載します。
- ⑥の欄には、連帯債務がある場合のあなたの負担割合を記載します。連帯債務でない場合には、「100.00」と記載してください。
- ⑦の欄には、⑤×⑥で計算した金額を記載します。  
※ 連帯債務がある場合の⑥、⑦欄は、『(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』により計算した金額を記載します。
- ⑧の欄には、④の金額と⑦の金額のいずれか少ない金額を記載します。
- ⑨の欄には、㊰ ÷ ㊱で計算した割合を記載します。店舗や貸付等に使用していない場合は、100.0 と記載してください。
- ⑩の欄には、⑧×⑨で計算した金額を記載します。
- ⑪の欄には、⑩の欄の合計額を記載します。  
※ 住宅借入金等特別控除 (A4) の適用を受ける場合において、⑪の金額が 4,000 万円 (注) を超える場合は、4,000 万円 (注) となります。  
特定増改築等住宅借入金等特別控除 (B1 ~ B3) の適用を受ける場合において、⑪の金額が 1,000 万円を超える場合は、1,000 万円となります。  
(注) (特別) 特定取得に該当しない場合は、2,000 万円となります。

## 6 特定の増改築等に係る事項

7 特定の増改築等に係る事項 (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のみ書いてください。)

次の⑫欄から⑯欄に補助金等控除後の金額を書いてください。これらの金額が50万円を超えるとき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ます。詳しくは、控除の裏面を参照してください。	⑫ 高齢者等居住改修工事等の費用の額	⑬ 断熱改修工事等の費用の額	⑭ 特定断熱改修工事等の費用の額	⑮ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額
⑯ 特定耐久性向上改修工事等の費用の額	⑰ 特定の増改築等工事の費用の合計額 (⑫+⑬+⑭+⑮)	⑱ あなたの持分に係る特定の増改築等工事の費用の額 (⑰又は⑰×Dの①)	特定増改築等住宅借入金等、特定断熱改修住宅借入金等又は特定多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高 <small>(⑱と⑲のいずれか少ない方の金額で最高250万円。ただし、住宅の増改築等(特定多世帯同居改修工事等に係るものを除きます。)が特定取得(※二面参照)に該当しない場合は、最高200万円。)</small>	

- 特定増改築等住宅借入金等特別控除 ( B1 ~ B3 ) の適用を受ける場合には、該当する工事等に応じて工事等の費用の額を記載します。工事等の費用の額は、『増改築工事証明書』に記載されています。
- なお、特定の増改築等に関し補助金等の交付を受ける場合は、補助金等の額を控除した金額を記載します。
- ⑲の欄には、⑱と⑲のいずれか少ない金額 (最高 250 万円) を記載します。ただし、増改築等 (特定多世帯同居改修工事等に係るものを除きます。) が特定取得 (16 ページ) に該当しない場合は、最高 200 万円となります。

## 7 二面への転記

- ⑱の金額を二面に転記するとともに、適用する控除の種類に応じた欄に記載します。  
住宅借入金等特別控除 ( A4 ) を適用する場合  
・・・「1」  
特定増改築等住宅借入金等特別控除 ( B1 ~ B3 ) を適用する場合  
・・・工事の種類に応じ「5」～「7」

## 8 (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額

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	⑳	〇〇
※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○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	㉑又は㉒の金額 (10%に係る部分のみ)
	○		㉑
		㉒の㉑又は㉒の㉒の金額 (10%に係る部分のみ)	㉒
			㉒
		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㉓の金額を転記してください。	㉓
		重複適用	〇〇
		重複適用の特例	〇〇

- 番号の欄には、二面の該当する番号を記載します。
- ⑳の欄には、二面で計算した⑳の金額を記載します。
- 同一年中に消費税・地方消費税の税率が8%である住宅の新築等又は増改築等及び10%である住宅の新築等又は増改築等の両方がある場合には、以下のとおり記載します。
  - ・ 「8%・10%同一年中取得」の欄には、○を記載します。
  - ・ 番号の欄には、消費税・地方消費税の税率が10%であるものが住宅の新築等である場合には「1」、増改築等である場合には「2」を記載します。
  - ・ ㉑の欄には、上記㉑欄に記載した住宅の増改築等に要した費用の額 (上記番号の欄に記載した番号が「1」である場合には、㉑欄の金額) のうち、消費税・地方消費税の税率が10%である部分の金額を記載します。
  - ・ ㉒の欄には、上記㉑の㉒欄に記載した持分に係る取得対価の額等の金額 (上記番号の欄に記載した番号が「1」である場合には、㉑の㉒欄の金額) のうち、消費税・地方消費税の税率が10%である部分の金額を記載します。

## 9 控除証明書の要否

### 9 控除証明書の交付を要しない場合

翌年分以後に年末調整でこの控除を受けるための、控除証明書の交付を要しない方は、右の「要しない」の文字を○で囲んでください。

要しない

- 給与所得者の方は、2年目以降の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除については、年末調整で適用を受けることができます。その際に必要となる控除証明書の交付を要する方は、この欄には何も記載しないでください。後日「住宅借入金等特別控除証明書」を税務署から送付します。  
※ 控除証明書の交付を要しない方は、「要しない」の欄に○を記載します。

### （参考）翌年以降における（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用について

#### 【給与所得者が年末調整によってこの控除の適用を受ける場合】

適用1年目の確定申告によりこの控除の適用を受けた給与所得者は、2年目以降の各年分の所得税について、年末調整によってこの控除を受けることができます。年末調整によってこの控除を受けようとする場合には、①後日税務署から送付される住宅借入金等特別控除証明書、②住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書を給与支払者に提出してください。

#### 【確定申告書を提出してこの控除の適用を受ける場合】

確定申告書を提出してこの控除の適用を受けようとする場合には、①（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書、②住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書を添付して確定申告書を所轄税務署に提出する必要があります。

【記載例】

- 省エネ改修工事等(特定断熱改修工事等)をし、**B2**の控除を選択した場合(共有者なし・土地の購入なし)

居住開始年月日	令和元年11月1日
増改築等の費用の額	4,070,000円
特定断熱改修工事等に要した費用の額	3,000,000円
住宅借入金等の年末残高(当初借入金額)	3,900,000円(4,000,000円)
借入金の区分	住宅のみ

「必要な書類」から計算明細書へ記載する事項の表示例

工事請負契約書

請負代金総額	4 0 7 0 0 0 0 円	①
(うち消費税額及び地方消費税額の合計額)	3 7 0 0 0 0 円	②

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	東京都千代田区霞が関3-1-1
	氏名	国税 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	3,900,000円
	当初金額	令和元年10月31日 4,000,000円
償還期間又は賦払期間	令和元年11月から 令和11年10月まで の10年 月間	
(摘要)		

増改築等工事証明書

(3) 実施した工事の費用の額等

① 高齢者等居住改修工事等、特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等、特定多世帯同居改修工事等、特定耐久性向上改修工事等及び第1号工事～第4号工事に要した費用の額	3,000,000円
② 高齢者等居住改修工事等の費用の額等(2%控除分)	
ア 高齢者等居住改修工事等に要した費用の額	円
イ 高齢者等居住改修工事等に係る補助金等の交付の有無	有 無
「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ アからイを差し引いた額(50万円を超える場合)	円
③ 特定断熱改修工事等の費用の額等(2%控除分)	
ア 特定断熱改修工事等に要した費用の額	3,000,000円
イ 特定断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	有 (無)
「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ アからイを差し引いた額(50万円を超える場合)	3,000,000円



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 3,900,000				
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) 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) 円	
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とき	⑪ × 0.01 = ⑳ (最高40万円) 円	00	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とき	⑪ × 0.01 = ⑳ (最高50万円) 円	00
		住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	⑪ × 0.01 = ⑳ (最高20万円) 円	00		認定住宅が認定炭素住宅に該当するとき	⑪ × 0.01 = ⑳ (最高30万円) 円	00
		住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき	⑪ × 0.01 = ⑳ (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 = ⑳ (最高30万円) 円	00
		平成25年中に居住の用に供した場合	⑪ × 0.01 = ⑳ (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 = ⑳ (最高40万円) 円	00
		平成24年中に居住の用に供した場合	⑪ × 0.01 = ⑳ (最高30万円) 円	00		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とき	⑪の金額(最高1,000万円) ……①( ) × 0.02 + (②-③) × 0.01 = ⑳ (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 = ⑳ (最高8万円) 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とき	⑪の金額(最高1,000万円) ……①( ) × 0.02 + (②-③) × 0.01 = ⑳ (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 = ⑳ (最高10万円) 円	00		住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑪の金額(最高1,000万円) ……①( ) × 0.02 + (②-③) × 0.01 = ⑳ (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とき	⑪ × 0.01 = ⑳ (最高50万円) 円	00	断熱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とき	⑪の金額(最高1,000万円) ……①(3,900,000) × 0.02 + (②-③) × 0.01 = ⑳ 64,000	00
		住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	⑪ × 0.01 = ⑳ (最高30万円) 円	00		住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑪の金額(最高1,000万円) ……①( ) × 0.02 + (②-③) × 0.01 = ⑳ (最高12万円) 円	00
		住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき	⑪ × 0.01 = ⑳ (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) ……①( ) × 0.02 + (②-③) × 0.01 = ⑳ (最高12万5千円) 円	00
		平成25年中に居住の用に供した場合	⑪ × 0.01 = ⑳ (最高40万円) 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 = ⑳ (最高60万円) 円
8	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25年中に居住の用に供した場合	⑪ × 0.01 = ⑳ (最高30万円) 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 = ⑳ (最高36万円) 円	00
		平成24年中に居住の用に供した場合	⑪ × 0.01 = ⑳ (最高40万円) 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 = ⑳ (最高48万円) 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 = ⑳ (最高60万円) 円	00				

二面は一面と一緒に提出してください。

- ※1 ⑳欄の金額を一面の㉑欄に転記します。
- ※2 ㉑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㉒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㉑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㉒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 (㉑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。	㉒	00
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 (㉑の金額) の合計額を記載します。	㉒	00

※ ㉒欄の金額を一面の㉓欄に転記します。

## 本説明書で使用する用語の説明

用語	説明
特別特定取得	その住宅の増改築等に要した費用の額に含まれる消費税等（消費税・地方消費税）の額が10%の税率により課されるべきものである場合の、その住宅の増改築等をいいます。
特定取得	その住宅の増改築等に要した費用の額に含まれる消費税等（消費税・地方消費税）の額が8%又は10%の税率により課されるべきものである場合の、その住宅の増改築等をいいます。
合計所得金額	次の①と②の合計額に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額をいいます。 ① 事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額（損益の通算後の金額） ② 総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額（損益の通算後の金額）の2分の1の金額 ☆ 申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額（長（短）期譲渡所得については特別控除前の金額）の合計額を加算した金額です。また、純損失や雑損失の繰越控除など、損失の繰越控除の適用を受けている場合は、その適用前の金額をいいます。
床面積	登記事項証明書に表示されている床面積をいいます。ただし、マンションなどのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、登記事項証明書上の専有部分の床面積をいいます。その家屋が店舗併用住宅である場合など自己の居住の用以外の用にも供される部分がある家屋の場合やその家屋が共有である場合には、その家屋の全体の床面積によって判定します。
住宅取得等資金の贈与の特例	「住宅取得等資金の贈与税の非課税」又は「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」をいいます（詳しくは、『贈与税の申告のしかた』をご覧ください）。
譲渡所得の課税の特例等	次の特例をいいます。 ① 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例 ② 居住用財産の譲渡所得の特別控除（3,000万円の特別控除）（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除を除く。） ③ 特定の居住用財産の買換え・交換をした場合の長期譲渡所得の課税の特例 ④ 既成市街地等内にある土地等の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

### ～市区町村からのお知らせ～

詳しくは、お住まいの市区町村にお尋ねください。

## 個人住民税の住宅借入金等特別税額控除制度について

平成21年1月1日以降に居住の用に供した方のうち、所得税の額から控除しきれなかった住宅借入金等特別控除額がある方については、翌年度分の個人住民税から控除できる場合があります。

この制度の適用を受けるためには、年末調整によりこの制度の適用を受けている方を除き、原則として確定申告期限までに住宅借入金等特別控除を受けるための確定申告書を所轄税務署へ提出する必要がありますのでご注意ください。