

この説明書では、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律等の規定により、①住宅借入金等特別控除の適用を受けていた家屋が東日本大震災によって被害を受け居住の用に供することができなくなった場合で、その家屋について、平成23年分以後の残りの控除期間において引き続き住宅借入金等特別控除の適用を受けるとき、②居住の用に供していた家屋が東日本大震災によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった方が再取得等をした住宅に係る住宅借入金等特別控除を受ける場合、③上記①及び②について重複して適用を受ける場合の要件や手続について説明しています。

※ この説明書は、令和2年分の確定申告で住宅借入金等特別控除等を受けられる方を中心にその手続などについて説明しています。

※ この説明書のほか、『住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』又は『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』を併せてご覧ください。

※ この説明書は、令和2年11月1日現在の法令等に基づいて作成しています。

〔目次〕

ページ

I	従前家屋等に係る住宅借入金等特別控除	
1	居住の用に供することができなくなった家屋について住宅借入金等特別控除を受けられる方	2
2	居住の用に供することができなくなった家屋について住宅借入金等特別控除を受けるための手続と必要な書類	
	(1) 居住の用に供することができなくなった日の属する年分	2
	(2) 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年分	3
II	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	
1	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を受けられる方	3
2	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おける従前住宅の要件	3
3	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の対象となる家屋	4
4	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の対象となる増改築等	4
5	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係る控除額	4
6	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を受けるための手続と必要な書類	
	(1) この特例を受ける最初の年分	5
	(2) この特例を受ける2年目以後の年分	6
III	重複適用の特例	
1	特例の内容	7
2	重複適用の特例に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額	8
3	重複適用の特例を受ける場合の手続等	
	(1) この特例を受ける最初の年分	8
	(2) この特例を受ける2年目以後の年分	11
IV	『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記載例	13

I 従前家屋等に係る住宅借入金等特別控除

1 居住の用に供することができなくなった家屋について住宅借入金等特別控除が受けられる方

一定の要件を満たす住宅用家屋の新築、購入又は増改築等（以下「住宅の取得等」といいます。）をした方が、これらの家屋を自己の居住の用に供し（住宅の取得等の日から6か月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。）、引き続き居住の用に供している場合において、その方が住宅借入金等を有するときは、住宅借入金等の年末残高と居住の用に供した日の属する年に応じた控除率の組合せにより計算した金額（以下「住宅借入金等特別控除額」といいます。）をその方のその控除期間内の各年（以下「適用年」といいます。）の所得税の額から控除することができます。

東日本大震災によって被害を受けたことにより、上記家屋が居住の用に供することができなくなった場合には、その居住の用に供することができなくなった日まで引き続き居住の用に供していれば、その年分は住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

なお、東日本大震災によって被害を受けたことにより、住宅借入金等特別控除の適用を受けていた家屋（以下「従前家屋等」といいます。）を居住の用に供することができなくなった場合において、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残りの適用年において、その方がその家屋に係る住宅借入金等の金額を有するときは、その適用年において、引き続き住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます（以下「適用期間の特例」といいます。）。

また、この場合の住宅借入金等特別控除額は、その方の有する住宅借入金等の各適用年の12月31日（この特例の適用を受ける方が死亡した場合には、その死亡の日となります。）における住宅借入金等の残高に基づいて計算することとされています。

2 居住の用に供することができなくなった家屋について住宅借入金等特別控除を受けるための手続と必要な書類

(1) 居住の用に供することができなくなった日の属する年分

通常の住宅借入金等特別控除を受けるための手続となります。

詳しくは、『住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』（国税庁ホームページからダウンロードできます。なお、税務署にも用意しています。）をご覧ください。

○ 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の書き方

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記入に当たっては、その「一面」の「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の⑳欄には「二面」で計算した金額を転記するとともに、その「番号」欄には、「二面」の該当する算式のうち、控除額を計算した欄に対応する番号(1、2又は3)を記入します。

○ 申告書への転記

申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」に計算明細書⑳欄の金額を転記します。

(注) 給与所得者が年末調整によってこの控除を受ける場合には、税務署から送付されている、年末調整でこの控除を受けるための『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』又は『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兼(特定増改築等)住宅借入金等特別控除計算明細書』（以下「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」といいます。）及び『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』（2か所以上から交付を受けている場合には、その全ての証明書）を、給与の支払者に提出することにより控除を受けられます。この場合、その「備考」欄に、東日本大震災により居住の用に供することができなくなった日を「災害発生日 平成23年3月11日」などと記入します。

(2) 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年分

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年分において、適用期間の特例の適用を受けて、引き続き住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合には、上記(1)に加えて、申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」の「区分」欄に「8」と記入します。

(注) 給与所得者が年末調整によってこの控除を受ける場合には、上記(1)の(注)に加えて、その「備考」欄に「適用期間の特例」と記入します。

Ⅱ 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

1 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が受けられる方

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(以下「従前住宅」といいます。)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方が、**3**又は**4**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令和2年12月31日までの間に、自己の居住の用に供し(その住宅の取得等の日から6か月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。)、引き続き居住の用に供している場合において、その方がその住宅の再取得等のための住宅借入金等(以下「再建住宅借入金等」といいます。)を有するときは、その方の選択により、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(その住宅の取得等が特別特定取得(注)に該当するときは、13年間)の各年(居住の用に供した日以後その年の12月31日(居住者が死亡した日の属する年又は家屋が災害により居住の用に供することができなくなった日の属する年にあつては、これらの日)まで引き続き居住の用に供している年に限ります。以下「再建特例適用年」といいます。)において、居住年に応じ**5**で計算した住宅借入金等特別控除額の控除を受けることができます。

(注) 「特別特定取得」とは、住宅の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等が、10%の税率により課されるべきものである場合におけるその住宅の取得等を行います。

2 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おける従前住宅の要件

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の適用は、従前住宅について、次の要件を満たす必要があります。

イ 自己の所有していた家屋でその居住の用に供していた家屋であったこと。

ロ 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こと。

(注) 「自己の居住の用に供することができなくなった」とは、東日本大震災によって被害を受けたことにより、客観的にみて従前住宅が一般的に居住の用に供することができない状態になっていた事実がある場合をいい、その事実については、次により判断します。

① り災証明書に記載された損害の程度が「全壊・大規模半壊」の場合・・・居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして取り扱われます。

② り災証明書に記載された損害の程度が「半壊」の場合・・・特に証明内容が事実を適正に反映していないと認められるような場合を除き、居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして取り扱われます。

③ り災証明書に記載された損害の程度が「一部損壊」の場合…次の i から iv の場合に応じて、それぞれ次に掲げる書類を併せて添付します。

[住宅の新築や購入の場合]

- i 家屋の取壊しを行った場合…閉鎖登記記録に係る登記事項証明書（原本）
- ii 仮設住宅やアパート等に入居した場合…仮設住宅の使用に係る契約書の写し又はアパート等の賃貸借に係る契約書の写し
- iii 親戚や知人宅に入居していた場合…入居先の住所が記載された住民票の写し（住民票の異動をしていないときは、入居先の方によるその方の自宅等に入居していた旨の申立書）

[家屋の増改築等の場合]

- iv 従前住宅に相当程度の補修工事を行い、その住宅に居住していた場合…その補修工事の内容が分かる書類（契約書、見積書の写し等）

3 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の対象となる家屋

住宅を新築や購入した場合（以下この新築や購入した住宅を「再建住宅」といいます。）には、従前住宅が東日本大震災により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日以後最初に居住の用に供する家屋が対象となります。

（注） このほかに新築や購入する家屋に係る通常の住宅借入金等特別控除の要件を満たす必要があります。

4 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の対象となる増改築等

次のイ又はロの増改築等が対象です。

（注） このほかに増改築等に係る通常の住宅借入金等特別控除の要件を満たす必要があります。

イ 従前住宅（東日本大震災によって自己の所有する家屋が通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊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ものに限り。）に対して行う増改築等

（注） 「通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊」とは、今後取壊し若しくは除去せざるを得ないと認められる又は相当の修繕を行わなければ今後居住の用に供することができないと認められる損壊をいいます。なお、被害を受けた後において、その家屋を引き続き居住の用に供していたかどうかは問いません。

ロ 従前住宅以外の住宅（再建住宅等）に対して行う増改築等

5 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係る控除額

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係る控除額は、新築や購入した家屋又は増改築等をした部分を居住の用に供した日がいつであるかの区分に応じて、それぞれ次の算式によって計算した金額です。

① 令和元年10月1日から令和2年12月31日までの間に居住の用に供した場合で、その住宅の取得等が特別特定取得（上記Ⅱ 1（注）（3ページ）参照）に該当するとき

（居住の用に供した年（1年目）から10年目までの各年）

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 5,000 万円)} \end{array} \right] \times 1.2\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 60 万円}^{(*)}\text{)} \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

※ 居住の用に供した日の属する年等に係る控除限度額となります（以下、①及び②から④までの算式において同じです。）。

（11年目から13年目までの各年）

以下のイ又はロの金額のうちいずれか少ない金額（最高 33.33 万円）

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 5,000 万円)} \end{array} \right] \times 1.2\%$$

$$\left[\begin{array}{l} \text{家屋の取得対価の額} \\ \text{－ 消費税額等} \\ \text{(最高 5,000 万円)} \end{array} \right] \times 2\% \div 3$$

- ② 平成 26 年 4 月 1 日から令和 2 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合（上記①の場合を除く。）
（居住の用に供した年（1 年目）から 10 年目までの各年）

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 5,000 万円)} \end{array} \right] \times 1.2\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 60 万円)} \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

- ③ 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
（居住の用に供した年（1 年目）から 10 年目までの各年）

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 3,000 万円)} \end{array} \right] \times 1.2\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 36 万円)} \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

- ④ 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
（居住の用に供した年（1 年目）から 10 年目までの各年）

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 4,000 万円)} \end{array} \right] \times 1.2\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 48 万円)} \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

(注) 次に該当する場合には、上記控除額以外の一定の調整が適用されますので税務署にお尋ねください。

- i 再建特例適用年において、2 以上の居住年に係る住宅の再取得等に係る再建住宅借入金等の金額を有する場合
- ii 再建特例適用年において、再建住宅借入金等の金額及びその再建住宅借入金等の金額に係る住宅の再取得等以外の住宅の新築取得等に係る住宅借入金等の金額がある場合

※ 「住宅の新築取得等」とは、租税特別措置法第 41 条第 1 項に規定する住宅の取得等又は同条第 10 項に規定する認定住宅の新築等をいいます。

6 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を受けるための手続と必要な書類

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は、居住年以後 10 年間(令和元年 10 月から令和 2 年 12 月までの間に居住の用に供した場合で、その住宅の取得等が特別特定取得に該当するときは、13 年間)受けることができますが、この特例を受ける最初の年分と 2 年目以後の年分とでは、次のようにこの特例を受ける手続等が異なります。

(1) この特例を受ける最初の年分

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を書いて、住宅借入金等特別控除額を計算し、申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」にその控除額を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を転記するとともに、その計算明細書を確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

(注) 住宅の取得等に関し連帯債務に係る住宅借入金等がある場合は『(附表)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』に必要事項を記入し、併せて提出します。

イ 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の書き方

(注) 13 ページの「IV 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記載例」の 1 を参照してください。

通常の住宅借入金等特別控除の記載方法に準じて記入するほか、次によります。

- (イ) 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の 一面 の左上部に ㉟ と記入します。
- (ロ) 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の 一面 の ⑪ 欄の金額を 二面 の ⑪ 欄に転記し、区分 8 の算式により計算した控除額 ㉟ 欄の金額を 一面 の「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」㉟ 欄に転記するとともに、その「番号」欄に「8」と記入します。

ロ 申告書への転記等

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の一面の⑳欄の金額を申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」に転記するとともに、その「区分1」欄には「7」と記入します。

【申告書第一表(申告書Aの場合)】

祝	(特定増改築等) 住宅借入金等 特別控除	区分1	7	区分2		⑳	302400

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」等を次のように記入します。

【申告書第二表】

○特例適用条文等	震 令和2年11月25日居住開始(特別特定)
----------	------------------------

(注) 住宅の取得等が特別特定取得(上記Ⅱ1(注)(3ページ参照)に該当する場合には、「居住開始年月日」の末尾に「(特別特定)」と記入します。

ハ 添付書類等

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の適用を受ける場合には、上記イで作成した『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』のほか、通常の住宅借入金等特別控除の適用を受けるために必要とされる所定の書類に加え、従前住宅が東日本大震災により被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなったこと及び住宅の再取得等が居住用家屋の新築又は新築住宅若しくは既存住宅の取得である場合には従前住宅が居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供されたものであることを明らかにする次の書類が必要です。

- ① 市町村長又は特別区の区長の従前住宅に係る東日本大震災による被害の状況等を証する書類(り災証明書)(その写しを含みます。)
- ② 従前住宅の登記事項証明書(原本)(滅失した住宅については閉鎖登記記録に係る登記事項証明書(原本))
- ③ 被災者の住民票の写し(その被害を受けた時及びその後におけるその方の住所を明らかにするものに限りです。)

(注) i 上記①から③の書類の添付がない確定申告書の提出があった場合において、その添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認められるときは、それらの書類の提出があった場合に限り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の適用を受けることができます。

ii 2のロの(注)の③の場合には、i からivのそれぞれの場合に応じた書類の添付も必要です。

(2) この特例を受ける2年目以後の年分

イ 確定申告書を提出してこの特例を受ける場合

『(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『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』の所定の欄に必要事項を記入して、住宅借入金等特別控除額を計算し、申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」にその控除額を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を転記するとともに、その計算明細書及び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』(2か所以上から交付を受けている場合には、その全ての証明書)を確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

なお、『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』を除く通常の住宅借入金等特別控除の適用を受けるために必要とされる所定の書類及び上記 6 の (1) のハの①から③の書類は、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の適用を受ける最初の年分の確定申告書に添付すれば、2 年目以後は添付を要しないこととされています。

(注) 既に年末調整によってこの特例を受けた給与所得者がその年分の確定申告書を提出する場合には、金融機関等から交付を受け次の口により年末調整を受けるときまでに給与の支払者に提出した『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』は確定申告書と一緒に税務署に提出する必要はありません。ただし、年末調整によりこの特例を受けた再建住宅借入金等以外の再建住宅借入金等についてもこの特例を受けるためその年分の確定申告書を提出する場合には、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』は年末調整を受けるときまでに給与の支払者に提出したのもも含めて確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

ロ 給与所得者が年末調整によってこの特例を受ける場合

確定申告をしてこの特例の適用を受けた給与所得者は、その確定申告をした年の翌年以後の各年分の所得税について、年末調整によってこの特例を受けることができます。

年末調整によってこの特例を受けようとする方は、必要事項を記載した『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』、『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』(2か所以上から交付を受けている場合は、その全ての証明書)を年末調整を受けるときまでに給与の支払者に提出する必要があります。

- (注) i 年末調整によってこの特例を受けた年の翌年以後の各年分の所得税について、同一の給与の支払者の下で年末調整によってこの特例を受ける場合には、『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』に、既に年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書を添付して年末調整によりこの特例を受けている旨を記載することにより『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』の提出を省略できます。
- ii 年末調整によってこの特例を受けようとする各年の12月31日まで居住する見込みであるとしてこの特例を受けた場合でも、同日まで居住していないときには、この特例を受けることはできません。
- iii 確定申告書を提出してこの特例を受けた給与所得者で、『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の「9 控除証明書の交付を要しない場合」欄に何も記載しなかった方には、確定申告によって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を受けた年の翌年以後の年分の『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兼年末調整のための(特定増改築等)住宅借入金等特別控除証明書』が税務署から送付されます。
- iv 既に年末調整によってこの特例を受けた給与所得者がその年分の確定申告書を提出する場合には、申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」にその控除額を、「区分2」欄に「2」を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を記入します。

Ⅲ 重複適用の特例

1 特例の内容

東日本大震災によって被害を受けたことにより I の従前家屋等を自己の居住の用に供することができなくなった方のうち、その居住の用に供することができなくなった日から令和2年12月31日までの間に住宅の取得等又は住宅用家屋の高齢者等居住改修工事等、(特定)断熱改修工事等、特定多世帯同居改修工事等若しくは特定耐久性向上改修工事等を含む増改築等(以下「住宅の増改築等」といいます。)をし居住の用に供した家屋(以下「再取得住宅」といいます。)に係る住宅借入金等(以下「新規住宅借入金等」といいます。)を有することとなる方については、その従前家屋等に係る「住宅借入金等特別控除」と再取得住宅に係る「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」を、それぞれの適用年が重複する場合には、

その適用年において重複して適用することができます（以下「重複適用の特例」といいます。）。

(注) i 「自己の居住の用に供することができなくなった」とは、東日本大震災によって被害を受けたことにより、客観的にみて従前家屋等が一般的に居住の用に供することができない状態になっていた事実があることをいい、その事実については、次により判断します。

① り災証明書に記載された損害の程度が「全壊・大規模半壊」の場合…居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして取り扱われます。

② り災証明書に記載された損害の程度が「半壊」の場合…特に証明内容が事実を適正に反映していないと認められるような場合を除き、居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして取り扱われます。

③ り災証明書に記載された損害の程度が「一部損壊」の場合…次の a から c の区分に応じ、それぞれ次に掲げる書類を併せて添付します。

a 家屋の取壊しを行った場合…閉鎖登記記録に係る登記事項証明書（原本）

b 仮設住宅やアパート等に入居した場合…仮設住宅の使用に係る契約書の写し又はアパート等の賃貸借に係る契約書の写し

c 親戚や知人宅に入居していた場合…入居先の住所が記載された住民票の写し（住民票の異動をしていないときは、入居先の方によるその方の自宅等に入居していた旨の申立書）

ii 「従前家屋等に係る『住宅借入金等特別控除』」とは、東日本大震災により従前家屋等が滅失等して居住の用に供することができなくなった方が、その従前家屋等について、その滅失等をした年において適用を受ける「住宅借入金等特別控除」と、その滅失等をした年の翌年以後の年において I の適用期間の特例により適用を受ける「住宅借入金等特別控除」をいいます。

iii 「再取得住宅に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除』」とは、東日本大震災により従前家屋等が滅失等して居住の用に供することができなくなった方の有する再取得住宅について、その再取得住宅に係る新規住宅借入金等を有する等一定の要件の下で適用を受ける「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」又は「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」をいいます。

2 重複適用の特例に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

再取得住宅に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額と従前家屋等に係る住宅借入金等特別控除額との合計額になります。

具体的な控除額の計算は、次の 3 の(1)のイ又はロの場合により、それぞれに掲げる方法により行います。

3 重複適用の特例を受ける場合の手続等

(1) この特例を受ける最初の年分

次のイとロの区分に応じそれぞれ次のとおり記入します。

イ 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と従前家屋等に係る住宅借入金等特別控除について重複適用の特例を受ける場合

この場合、『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』は、次の(イ)に係るものと(ロ)に係るものをそれぞれ作成し、(ハ)により申告書へ転記します。

(イ) 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係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の書き方

(注) 13 ページの「IV 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記載例」の 1 を参照してください。

通常の住宅借入金等特別控除の記載方法に準じて記入するほか、次によります。

A 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係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の□面の左上部に 震 と記入します。

B 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係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の一面の⑪欄の金額を二面の⑪欄に転記し、区分8の算式等で計算した控除額⑳欄の金額を、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係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の一面の「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」㉔欄に転記するとともに、その「番号」欄に「8」と記入します。また、「重複適用の特例」の文字を○で囲みます。

C 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係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の一面の「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」㉔欄には、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係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面の「震災特例法の重複適用の特例を受ける場合」の㉔欄において、その計算明細書の㉔欄の控除額と、次の(ロ)従前家屋等に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面の㉔欄の控除額の合計額を計算し、その金額を転記します。

(ロ) 従前家屋等に係る住宅借入金等特別控除に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の書き方

(注) 15ページの「IV 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記載例」の2を参照してください。

従前家屋等に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の一面の⑪欄の金額を二面の⑪欄に転記し、1、2又は3の区分に応じた算式等で計算した控除額㉔欄の金額を、従前家屋等に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の一面の「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」㉔欄に転記するとともに、その「番号」欄には、二面の該当する算式のうち、控除額を計算した欄に対応する番号(1、2又は3)を記入します。また、「重複適用の特例」の文字を○で囲みます。

なお、従前家屋等に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面の㉔欄は、記入する必要はありません。

(ハ) 申告書への転記等

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係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の一面の「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の㉔欄の金額を申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」に転記し、その「区分1」欄には「9」と記入します。

【申告書第一表(申告書Aの場合)】

祝	(特定増改築等) 住宅借入金等 特別控除	区分1	9	区分2		㉔	5	9	2	8	0	0

次に、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を次のように記入します。

【申告書第二表】

○特例適用条文等	<div style="border: 2px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block;"> 震 令和2年11月25日居住開始(特別特定) 認 平成22年10月13日居住開始 </div>
----------	---

(注) 上段に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係る居住開始年月日を記入し、その居住開始年月日の頭部に震と記入します。なお、その住宅の取得等が特別特定取得(上記II1(注)(3ページ)参照)に該当する場合には、「居住開始年月日」の末尾に「(特別特定)」と記入します。

下段には、従前家屋等に係る居住開始年月日を記入し、必要に応じて、通常の住宅借入金等特別控除の適用の例にならない、その居住開始年月日の頭部には㊟などと記入します。

また、2段書きした居住開始年月日等を○で囲みます。

ロ 再取得住宅に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除のうち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以外のものと従前家屋等に係る住宅借入金等特別控除の重複適用の特例を受ける場合

この場合、『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』は、次の(イ)に係るものと(ロ)に係るものをそれぞれ作成し、(ハ)により申告書へ転記します。

(イ) 再取得住宅に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の書き方

A 再取得住宅に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の^一面の⑪欄の金額を^二面の⑪欄に転記し、1から7の区分に応じた算式等で計算した控除額⑫欄の金額を、再取得住宅に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の^一面の「8(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」⑫欄に転記するとともに、その「番号」欄には、^二面の該当する算式のうち、控除額を計算した欄に対応する番号(1から7)を記入します。また、「重複適用の特例」の文字を○で囲みます。

B 再取得住宅に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の^一面の「8(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」⑫欄には、再取得住宅に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の^二面の「震災特例法の重複適用の特例を受ける場合」の⑫欄において、その計算明細書の⑫欄の控除額と、次の(ロ)従前家屋等に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の^二面の⑫欄の控除額の合計額を計算し、その金額を転記します。

(ロ) 従前家屋等に係る住宅借入金等特別控除に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の書き方

従前家屋等に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の^一面の⑪欄の金額を^二面の⑪欄に転記し、1、2又は3の区分に応じた算式等で計算した控除額⑫欄の金額を、従前家屋等に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の^一面の「8(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」⑫欄に転記するとともに、その「番号」欄には、^二面の該当する算式のうち、控除額を計算した欄に対応する番号(1、2又は3)を記入します。また、「重複適用の特例」の文字を○で囲みます。

なお、従前家屋等に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の^二面の⑫欄は、記入する必要はありません。

(ハ) 申告書への転記等

再取得住宅に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の^一面の「8(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の⑫欄の金額を申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」に転記し、その「区分1」欄には「9」と記入します。

【申告書第一表(申告書Aの場合)】

祝 (特定増改築等) 住宅借入金等 特別控除	区分1	9	区分2		㊟	5	4	0	0	0	0

次に、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を次のように記入します。

【申告書第二表】

○特例適用条文等	令和2年11月25日居住開始(特別特定) 認 平成22年10月13日居住開始
----------	---

(注) 上段に再取得住宅に係る居住開始年月日を、下段に従前家屋等に係る居住開始年月日を記入し、必要に応じて、通常の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用の例にならない、その居住開始年月日の頭部には「認」などと、末尾に(特別特定)などと記入します。

また、2段書きした居住開始年月日等を○で囲みます。

ハ 添付書類等

再取得住宅と従前家屋等に係る事項について記入した『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』(一面と二面)は、それぞれ確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

また、重複適用の特例を受ける場合には、次に掲げる書類その他の書類で東日本大震災によって被害を受けたことにより、従前家屋等について居住の用に供することができなくなった事実を明らかにする次の書類を確定申告書に添付する必要があります。

- ① 市町村長又は特別区の区長の従前家屋等に係る東日本大震災による被害の状況等を証する書類(り災証明書)(その写しを含みます。)
- ② 従前家屋等の登記事項証明書(原本)(滅失した家屋については閉鎖登記記録に係る登記事項証明書(原本))
- ③ 被災者の住民票の写し(その被害を受けた時及びその後におけるその方の住所を明らかにするものに限りです。)

(注) i 上記①から③の書類の添付がない確定申告書の提出があった場合において、その添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認められるときは、それらの書類の提出があった場合に限り重複適用の特例を受けることができます。

ii 上記書類のうち、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を受ける場合にその添付が重複する書類については、いずれか一の書類を添付することで差し支えありません。

iii 1の(注) i の③の場合には、a から c のそれぞれの場合に応じた書類の添付も必要です。

(2) この特例を受ける2年目以後の年分

イ 確定申告書を提出してこの特例を受ける場合

再取得住宅及び従前家屋等について『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』又は『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』の所定の欄に必要事項を記入して(記入に当たっては、「3 (1) この特例を受ける最初の年分」を参照してください。)、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額を計算し、申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」にその控除額を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を転記するとともに、その計算明細書及び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』(2か所以上から交付を受けている場合には、その全ての証明書)を確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

なお、上記3の(1)のハの①から③の書類は、重複適用の特例の適用を受ける最初の年分の確定申告書に添付すれば、2年目以後は添付を要しないこととされています。

(注) 既に年末調整によってこの特例を受けた給与所得者がその年分の確定申告書を提出する場合には、金融機関等から交付を受け次のロにより年末調整を受けるときまでに給与の支払者に提出した『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』は確定申告書と一緒に税務署に提出する必要はありません。ただし、年末調整によりこの特例を受けた住宅借入金等以外の住宅借入金等についてもこの特例を受けるためその年分の確定申告書を提出する場合には、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』は年末調整を受けるときまでに給与の支払者に提出したものも含めて確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

ロ 給与所得者が年末調整によってこの特例を受ける場合

確定申告をしてこの特例の適用を受けた給与所得者は、その確定申告をした年の翌年以後の各年分の所得税について、年末調整によってこの特例を受けることができます。

年末調整によってこの特例を受けようとする方は、必要事項を記載した『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』、『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』(2か所以上から交付を受けている場合は、その全ての証明書)を年末調整を受けるときまでに給与の支払者に提出する必要があります。

- (注) i 年末調整によってこの特例を受けた年の翌年以後の各年分の所得税について、同一の給与の支払者の下で年末調整によってこの特例を受ける場合には、『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』に、既に年末調整のための(特定増改築等)住宅借入金等特別控除証明書を添付して年末調整によりこの特例を受けている旨を記載することにより『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』の提出を省略できます。
- ii 年末調整によってこの特例を受けようとする各年の12月31日まで居住する見込みであるとしてこの特例を受けた場合でも、同日まで居住していないときには、この特例を受けることはできません。
- iii 確定申告書を提出してこの特例を受けた給与所得者で、『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の「9 控除証明書の交付を要しない場合」欄に何も記載しなかった方には、確定申告によって重複適用の特例を受けた年の翌年以後の年分の『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兼年末調整のための(特定増改築等)住宅借入金等特別控除証明書』が税務署から送付されます。
- iv 既に年末調整によってこの特例を受けた給与所得者がその年分の確定申告書を提出する場合には、申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」にその控除額を、「区分2」欄に「2」を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を記入します。

～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税額控除額(特定増改築等に係るものを除きます。)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。

IV 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記載例

1 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の特除額の特例の適用を受ける場合の記載例(抜粋)

〔(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書一面〕

令和 〇2 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		FA4022		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 震 </div> <div>この明細書の書き方については、控用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。</div> </div>				
住所及び氏名				
住所 郵便番号×××-×××× ○〇市△△町×-××-× 電話番号×××(×××)××××	整理番号 <input type="text"/>	(共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。		
フリガナ コクセイ タロウ	フリガナ	フリガナ		
氏名 国税 太郎	氏名	氏名		
2 新築又は購入した家屋等に係る事項				
居住開始年月日 ① 平成 2. 10. 31 (平成 <input type="text"/>)	土地等に関する事項	3 増改築等をした部分に係る事項		
補助金等控除前の取得対価の額 ② 14300000	④	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 ③ 14300000	⑤	交付を受ける補助金等の額 ⑧		
取得対価の額 (②-③) ⑥ 0	⑥	増改築等の費用の額 (⑦-⑧) ⑨		
総(床)面積 ⑩ 80.00	⑦	⑦のうち居住用部分の金額 ⑪		
うち居住用部分(床)面積 ⑫ 80.00	⑧	※ 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% <input type="checkbox"/> 8% <input type="checkbox"/> 〇% <input checked="" type="checkbox"/>	税率が10%の場合に⑬、⑭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)	13000000		
5 家屋や土地等の取得対価の額				
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。	(A) 家屋	(B) 土地等	(C) 合計	(D) 増改築等
①	②	③	④	⑤
(②, ③, ④) × ①	⑥	⑦	⑧	⑨
①	14300000		14300000	
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額	⑩	⑪	⑫	⑬
③				
あなたの持分に係る取得対価の額等 (②-③)	⑭	⑮	⑯	⑰
④	14300000		14300000	
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				
新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高	(E) 住宅のみ	(F) 土地等のみ	(G) 住宅及び土地等	(H) 増改築等
⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
9600000	100.00			
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には、100.0%と書きます	⑪	⑫	⑬	⑭
⑥				
住宅借入金等の年末残高(付表)の⑬の金額 ※連帯債務がない場合には、⑥の金額を書きます	⑮	⑯	⑰	⑱
⑦	9600000			
④と⑦のいずれか少ない方の金額	⑲	⑳	㉑	㉒
⑧	9600000			
居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます	㉓	㉔	㉕	㉖
⑨	100.0			
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高(⑲ × ㉖)	㉗	㉘	㉙	㉚
⑩	9600000			
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑮の㉗ + ⑯の㉘ + ㉙の㉚)	㉛	㉜	㉝	㉞
⑪			9600000	

(注) 「住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の特除額の特例」を選択した場合には、計算明細書一面の左上部に記載例のとおり (震) と記載します。

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 8 20 115200
--	----------------

- (注) 1 「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「番号」欄には、二面で当てはめた算式の番号を記入します(記載例では、住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の特除額の特例の「8」)。
 2 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、「居住開始年月日」等(例: (震) 令和2年10月31日居住開始(特別特定))を書きます。
 3 重複適用の特例を受ける場合には、上記のほか、「重複適用の特例」の文字を○で囲みます。
 なお、次のとおり、「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」20欄には、二面の「震災特例法の重複適用の特例を受ける場合」の20欄の金額(※)を転記します。
 ※ 「震災特例法の重複適用の特例を受ける場合」の20欄の金額の計算に当たっては、従前家屋等に係る『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』を先に作成します(15ページ参照)。

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 8 20 115200					
※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	②又は④の金額(10%に係る部分のみ)	②	④	
②又は④の金額(10%に係る部分のみ)	④又は⑤の金額(10%に係る部分のみ)	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②の金額を転記してください。	重複適用	重複適用(の特例)	②	③
						353200

〔(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書(二面)〕

令和02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 **国税 太郎**

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 9,600,000 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2年12月31日までの間に居住の用に供したとき 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40万円) 円 00	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2年12月31日までの間に居住の用に供したとき 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50万円) 円 00		
		平成25年中に居住の用に供した場合	20 (最高20万円) 円 00			認定住宅が認定低炭素住宅に該当するとき	平成25年中に居住の用に供した場合	20 (最高30万円) 円 00	
		平成24年中に居住の用に供した場合	20 (最高30万円) 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23年中に居住の用に供した場合	20 (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28年1月1日から令和2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) ……③()×0.02 ⑱の金額()×0.01=	20 (最高12万5千円) 円 00	
		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		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) ……③()×0.02 ⑱の金額()×0.01=	20 (最高12万円) 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					
		平成25年中に居住の用に供した場合	⑪×0.01=	20 (最高50万円) 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2年12月31日までの間に居住の用に供したとき 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	
	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			認定住宅が認定長期優良住宅に該当するとき	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23年中に居住の用に供した場合	⑪×0.012=	20 (最高60万円) 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を選択した場合	平成28年4月1日から令和2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) ……③()×0.02 ⑱の金額()×0.01=	20 (最高12万5千円) 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2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 115,200	
8									

- ※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である場合におけるその住宅の取得等をいいます。

二面は一面と一緒に提出してください。

○ 震災特例法の重複適用の特例を受ける場合

○ 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㉑欄に記載します。
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㉑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。)に記載します。	㉑	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)の合計額に記載します。	㉑	353,200

※ ㉑欄の金額を一面の㉑欄に転記します。

2 1との重複適用の特例を受ける場合の従前家屋等に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書の記載例(抜粋)

〔(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書一面〕

令和 02 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×××-×××× ○○市△△町×-××-× 電話番号×××(×××)××××	整理番号 <input style="width: 100%;" type="text"/>			
フリガナ コクゼイ タロウ	フリガナ	フリガナ		
氏名 国税 太郎	氏名	氏名		
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 23 年 1 月 25 日	平成		
補助金等控除前の取得対価の額 ②	2 0 0 0 0 0 0 0	③	2 5 0 0 0 0 0 0	
交付を受ける補助金等の額 ④		⑤		
取得対価の額(②-④) ⑥	2 0 0 0 0 0 0 0	⑦	2 5 0 0 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	⑧	1 2 0 . 0 0	
うち居住用部分の(床)面積 ⑨	1 0 0 . 0 0	⑩	1 2 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 ⑪	平成			
補助金等控除前の増改築等の費用の額 ⑫		⑬		
交付を受ける補助金等の額 ⑭		⑮		
増改築等の費用の額(⑫-⑭) ⑯		⑰		
⑰のうち居住用部分の金額 ⑱		⑲		
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価の額				
	④ 家屋	⑤ 土地等	⑥ 合計	⑦ 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			
(③、④、⑤) × ①	②	③	④	⑤
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額	⑥			
あなたの持分に係る取得対価の額等(②-⑥)	⑦	⑧	⑨	⑩
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				
	⑪ 住宅のみ	⑫ 土地等のみ	⑬ 住宅及び土地等	⑭ 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	①		2 3 8 0 0 0 0 0	
連帯債務に係るあなたの負担割合(付表)の⑬の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	②		1 0 0 . 0 0	
住宅借入金等の年末残高(付表)の⑭の金額 ※連帯債務がない場合には、③の金額を書きます。	③		2 3 8 0 0 0 0 0	
④と⑤のいずれか少ない方の金額	④		2 3 8 0 0 0 0 0	
居住用割合 ※90%以上ある場合には、100.00%と書きます。	⑥	⑦	1 0 0 . 0	⑧
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高(④ × ⑧)	⑨	⑩	2 3 8 0 0 0 0 0	⑪
住宅借入金等の年末残高の合計額(⑨+⑩+⑬+⑭)				⑫

一面
提出用
○この明細書は、申告書と一緒に提出してください。

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 1 20 2 3 8 0 0 0

※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%に係る部分の金額を書いてください。	8%・10% 同一年中 取得	家屋:1 増改築等:2	⑪又は⑫の金額 10%に係る部分のみ	⑲		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⑲の金額を転記してください。	重複適用	重複適用の特例
			⑬の④又は⑤の金額 10%に係る部分のみ	⑳			23	0 0

(注) 1 「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の「番号」欄には、二面で当てはめた算式の番号を記入します(記載例では、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、その認定住宅が認定長期優良住宅に該当するときの「3」)。
 また、重複適用の特例を受ける場合であるため、「重複適用の特例」の文字を○で囲みます。
 なお、「8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の⑳欄は記入する必要はありません。
 2 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、「居住開始年月日」等(例: 認平成23年1月25日居住開始)を書きます。

