A4・B1～B3　増改

令和３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等（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３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、①特例取得（16ページ）に該当し、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により、その住宅に令和２年12月31日までの間に居住の用に供することができず、令和３年１月１日から令和３年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合、②特別特例取得（16ページ）に該当する場合、③特例特別特例取得（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。

※　制度の詳細等は、国税庁ホームページ（タックスアンサー）(https://www.nta.go.jp）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３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
A4	一般の増改築等をされた方 （下記の工事以外の場合）	A4 住宅借入金等特別控除 （控除期間：10年又は13年【注1】 控除率：１％【注2】）	３ページ
B1	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	A4 住宅借入金等特別控除 と B1 ～ B3 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％【注2、3】） のいずれかを選択【注4】	４ページ
B2	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
B3	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、①特例取得（16ページ）に該当し、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により、その住宅に令和２年12月31日までの間に居住の用に供することができず、令和３年１月１日から令和３年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合、②特別特例取得（16ページ）に該当する場合、③特例特別特例取得（16ページ）に該当する場合には、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。

	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。		□
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。		□
3	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。		□
4	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。		□
5	Ａ・Ｂのいずれかに該当する。		□
	A	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の用である。	
		本年分の合計所得金額（16 ページ）が、3,000 万円以下である。	
	B	特別特例取得（16 ページ）に該当し、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 40㎡以上 50㎡未満であり、かつ、床面積の２分の１以上が専ら自己の居住の用である。	
		本年分の合計所得金額（16 ページ）が、1,000 万円以下である。	
6	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。		□
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。		□
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。）。		□
9	入居した年及びその年の前２年・後３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。		□

※　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。

	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】	□
2	住宅の登記事項証明書【原本】 ※　不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	□
3	住宅の工事請負契約書【写し】	□
4	（補助金等の交付を受けた方） ・市区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【原本】	□
5	（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】	□
6	（その住宅の増改築等が、特例取得（16 ページ）に該当し、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により、その住宅に令和２年 12 月 31 日までの間に居住の用に供することができず、令和３年１月１日から令和３年 12 月 31 日までの間に自己の居住の用に供した場合） ・入居時期に関する申告書兼証明書（控除期間 13 年間の特例措置用）【原本】	□
7	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	□
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３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。	□

※　確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。
　ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を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	特定個人 である。 ○ 特定個人 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。 ①　50歳以上の方 ②　要介護又は要支援の認定を受けている方 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） ④　高齢者等（※）である親族と同居を常況としている方 ※　上記②もしくは③に該当する方又は65歳以上の方をいいます。 ☆　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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。）。	□
10	入居した年及びその年の前2年・後3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。	□

➡　『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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。）。	□
9	入居した年及びその年の前２年・後３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。	□

➡ 『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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。	□
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。）。	□
9	入居した年及びその年の前2年・後3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。	□

➡　『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】	□
2	住宅の登記事項証明書【原本】 ※　不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	□
3	住宅の工事請負契約書【写し】	□
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	□
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）	
	土地の売買契約書【写し】	□
	土地の登記事項証明書【原本】 ※　不動産番号の記載又は土地の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	□
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【原本】	□
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】	□
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３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。	□
B1 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】	□
B2 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】	□

※　確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。
　ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を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　０３　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　FA4023 ■

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。

1　住所及び氏名

住　所	郵便番号　－ 電話番号　（　　）
フリガナ	
氏　名	

整理番号

（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	
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	㋐	平成・令和　. .			(平成・令和　. .)
契約日・契約区分（区分）	㋑	平成・令和　. .			
補助金等控除前の取得対価の額	㋒	円	㋗		円
交付を受ける補助金等の額	㋓	円	㋘		円
取得対価の額（㋒－㋓(㋗－㋘)）	㋔	円	㋙		円
総（床）面積 ※小数点以下第２位まで書きます。	㋕	． ㎡	㋚		． ㎡
うち居住用部分の（床）面積	㋖	． ㎡	㋛		． ㎡

3　増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	㋜	平成・令和　. .
契約日	㋝	平成・令和　. .
補助金等控除前の増改築等の費用の額	㋞	円
交付を受ける補助金等の額	㋟	円
増改築等の費用の額（㋞－㋟）	㋠	円
㋞のうち居住用部分の金額	㋡	円
増改築等をした家屋の総床面積	㋢	． ㎡

不動産番号	家屋		土地	

4　家屋や土地等の取得対価の額

		Ⓐ 家屋	Ⓑ 土地等	Ⓒ 合計	Ⓓ 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	／	／		／
（㋔，㋙，㋠）×① ※共有でない場合は、㋔,㋙,㋠を書いてください。	②	㋔（㋔×Ⓐの①）	㋙（㋙×Ⓑの①）	（Ⓐの②＋Ⓑの②）又は（Ⓑの②＋Ⓓの②）	㋠（㋠×Ⓓの①）　円
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額等	③				円
あなたの持分に係る取得対価の額等（②－③）	④				円

5　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%の場合に㋒、㋞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）　円

6　新型コロナウイルスの影響による入居遅延

あり

7　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

		Ⓔ 住宅のみ	Ⓕ 土地等のみ	Ⓖ住宅及び土地等	Ⓗ 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				円
連帯債務に係るあなたの負担割合（(付表)の⑭の割合）※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	⑥	．	．	．	． %
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				円
④と⑦のいずれか少ない方の金額	⑧				円
居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	⑨	㋖÷㋕　．	㋛÷㋚　．	．	㋡÷㋞　． %
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高（⑧×⑨）	⑩				円

住宅借入金等の年末残高の合計額（Ⓔの⑩＋Ⓕの⑩＋Ⓖの⑩＋Ⓗの⑩）
※　⑪の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑪」欄に転記します。　⑪　円

8　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、控用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
			円

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＋⑭＋⑮＋⑯）	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（⑪と⑱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。） ⑲
			円

9　（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　００円

※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	㋒又は㋞の金額（10%に係る部分のみ）	㉑	円
			Ⓐの④又はⒹの④の金額（10%に係る部分のみ）	㉒	円

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。	重複適用	重複適用の特例
	㉓	００円

10　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

整理欄　登家　登土　契家　契土　残　確　証　認定　付　仮　A　B　C　住民　台帳番号 一連番号

○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。

1 住所及び氏名

1 住所及び氏名

住　所	郵便番号　　－ 電話番号　　（　　）
フリガナ	
氏　名	

（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	
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	㋐	平成 令和		（平成 令和）	
契約日 契約区分 区分	㋑	平成 令和			
補助金等控除前の取得対価の額	㋒		円	㋖	円
交付を受ける補助金等の額	㋓		円	㋗	円
取得対価の額（㋒－㋓（㋖－㋗））	㋔		円	㋘	円
総（床）面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	㋕		㎡	㋙	㎡
うち居住用部分の（床）面積	㋖		㎡	㋚	㎡

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	㋛	平成 令和	
契約日	㋜	平成 令和	
補助金等控除前の増改築等の費用の額	㋝		円
交付を受ける補助金等の額	㋞		円
増改築等の費用の額（㋝－㋞）	㋟		円
㋝のうち居住用部分の金額	㋠		円
増改築等をした家屋の総床面積	㋡		㎡

不動産番号	家屋		土地	

● ㋛の欄には、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。
● ㋜の欄には、工事請負契約書に記載された工事請負契約日を記載します。
● ㋝の欄には、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。
● ㋞の欄には、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。
● ㋟の欄には、上記㋝欄に記載した住宅の増改築等に要した費用の額から、上記㋞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。
● ㋠の欄には、上記㋝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、上記㋝の欄と同じ金額となります。
● ㋡の欄には、増改築等をした家屋の登記事項証明書（建物）に記載された総床面積を記載します。
● 不動産番号の欄には、登記事項証明書に記載された不動産番号を記載します。
● 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。
● ㋐の欄には、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。
● ㋖の欄には、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。
● ㋗の欄には、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。
● ㋘の欄には、上記㋖欄に記載した土地等の購入金額から、上記㋗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。
● ㋙の欄には、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。
● ㋚の欄には、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、上記㋙の欄と同じ面積となります。

3 家屋や土地等の取得対価の額

4 家屋や土地等の取得対価の額

		Ⓐ 家屋	Ⓑ 土地等	Ⓒ 合計	Ⓓ 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	／	／		／
（㋔，㋕，㋖）× ① ※共有でない場合は、㋔、㋕、㋖を書いてください。	②	㋔（㋔ × Ⓐの①）	㋕（㋕ × Ⓑの①）	（Ⓐの②＋Ⓑの②）又は（Ⓑの②＋Ⓓの②）	㋖（㋖ × Ⓓの①）
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額等	③				
あなたの持分に係る取得対価の額等（②－③）	④				

円
円
円

- Ⓓ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。
- Ⓓの②の欄には、「3 ㋖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。
- Ⓓ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。
- Ⓓの④の欄には、上記Ⓓの②欄に記載した金額から、上記Ⓓ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、Ⓑ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。

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％の場合に㋒、㋓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）	円

- 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、上記㋓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。

5 新型コロナウイルスの影響による入居遅延

6 新型コロナウイルスの影響による入居遅延

あり

- 住宅の増改築等が、特例取得（16 ページ）に該当し、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により、その住宅に令和 2 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供することができず、令和 3 年 1 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 日までの間に自己の居住の用に供した場合には、○を付けます。

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

7 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

		Ⓔ 住宅のみ	Ⓕ 土地等のみ	Ⓖ 住宅及び土地等	Ⓗ 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					円
連帯債務に係るあなたの負担割合（（付表）の⑭の割合） ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	⑥		．	．	．	%
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					円
④と⑦のいずれか少ない方の金額	⑧					円
居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	⑨	㋚÷㋛ ．	㋜÷㋝ ．	．	㋞÷㋟ ．	%
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高（⑧ × ⑨）	⑩					円
住宅借入金等の年末残高の合計額（Ⓔの⑩＋Ⓕの⑩＋Ⓖの⑩＋Ⓗの⑩） ※　⑪の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑪」欄に転記します。	⑪					円

● 『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。

● Ⓗの⑨の欄には、㋿÷㋾ 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の金額は、4,000 万円が限度となります(注)。
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の金額は、1,000 万円が限度となります。

（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。

7 特定の増改築等に係る事項

8 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、控用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 円
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＋⑭＋⑮＋⑯）	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㊼×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 ⑪と⑱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。	⑲ 円

● 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、⑪と⑱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。

8 二面への転記

● ⑪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⑳の欄に計算した金額を記載します。
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」

9（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額

9 (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	００ 円

※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	㋐又は㋑の金額(10％に係る部分のみ)	㉑	円
	○		Ⓐの④又はⒷの④の金額(10％に係る部分のみ)	㉒	円

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。	重複適用 重複適用の特例	㉓ ００ 円

● 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。
・「家屋：１　増改築等：２」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、㋩欄に記載した住宅の増改築等に要した費用の額（上記「家屋：１　増改築等：２」の欄に記載した番号が「１」である場合には、㋒欄の金額）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、Ⓓの④欄に記載した持分に係る取得対価の額等の金額（上記「家屋：１　増改築等：２」の欄に記載した番号が「１」である場合には、Ⓐの④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。

10 控除証明書の要否

10 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。

11 再び居住の用に供したことに係る事項

二面

（再び居住の用に供したことに係る事項）

転居年月日	年　月　日	再居住開始年月日	年　月　日
居住の用に供していない期間の家屋の用途	□ 賃貸の用　年　月　日～　年　月　日 □ 空家　□ その他（　）		
その家屋に係る（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用	【再び居住の用に供した場合の再適用】 □ 再び居住の用に供したことにより、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の再適用を受ける	【再び居住の用に供した場合の適用】 □ 再び居住の用に供したことにより、初めてその家屋に係る（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受ける	

● 住宅の増改築等をして居住の用に供していた方が、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理由に基因してその家屋を居住の用に供さなくなった後、その家屋を再び居住の用に供した場合で次に該当するときに記載します。
①　再び居住の用に供したことにより、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の再適用を受ける場合
②　再び居住の用に供したことにより、初めてその家屋に係る（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

（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又は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）

契約年月日	令和 3 年 6 月 1 日
居住開始年月日	令和 3 年11月 1 日
増改築等の費用の額（うち居住用）	4,070,000 円（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
住宅の総床面積	150.00㎡
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

契約年月日	令和３年６月１日									①
請負代金総額			4	0	7	0	0	0	0	円 ②
（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 ④

建物の登記事項証明書

表　題　部　（主である建物の表示）		調製	余　白	不動産番号　1111111111111
所在図番号	余　白			
所　　在	○○市△△町××―××―×			余　白
家屋番号	×番			余　白
①　種　類	②　構　造	③　床　面　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	木造かわらぶき２階建	1階　80　00 2階　70　00 ③		平成××年××月××日新築 〔令和××年××月××日〕

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	○○市△△町××－××－×
	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 ⑤
	当初金額	令和 3 年10月 31 日　4,000,000　円
償還期間又は賦払期間	令和 3 年11月から令和13 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 ⑥

（一面）

令和　０３　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

ＦＡ４０２３

一面

提出用

1 住所及び氏名

住所	郵便番号 ×××－×××× ○○市△△町××－××－× 電話番号　××（××××）××××
フリガナ 氏名	コクゼイ　タロウ 国税 太郎

整理番号

（共有者の氏名）※共有の場合のみ書いてください。

フリガナ 氏名		フリガナ 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	㋐	平成 令和		平成 令和	
契約日 契約区分	㋑	平成 令和 区分			
補助金等控除前の取得対価の額	㋒		円	㋓	円
交付を受ける補助金等の額	㋔		円	㋕	円
取得対価の額（㋒－㋔（㋓－㋕））	㋖		円	㋗	円
総（床）面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	㋘		㎡	㋙	㎡
うち居住用部分の（床）面積	㋚		㎡	㋛	㎡

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	㋜	平成 令和 03.11.01
契約日	㋝	平成 令和 03.06.01
補助金等控除前の増改築等の費用の額	㋞	4070000 円
交付を受ける補助金等の額	㋟	円
増改築等の費用の額（㋞－㋟）	㋠	4070000 円
㋞のうち居住用部分の金額	㋡	4070000 円
増改築等をした家屋の総床面積	㋢	150.00 ㎡

不動産番号	家屋	1111111111111111	土地

4 家屋や土地等の取得対価の額

		Ⓐ家屋	Ⓑ土地等	Ⓒ合計	Ⓓ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	／	／		／
（㋐，㋑，㋠）× ① ※共有でない場合は、㋐、㋑、㋠を書いてください。	②	㋐（㋐ × Ⓐの①）	㋑（㋑ × Ⓑの①）	（Ⓐの②＋Ⓑの②）又は（Ⓑの②＋Ⓓの②）	㋠（㋠ × Ⓓの①） 円 4070000
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額等	③				円
あなたの持分に係る取得対価の額等（②－③）	④				円 4070000

5 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％の場合に㋡、㋢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）　370000 円

6 新型コロナウイルスの影響による入居遅延

7 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

		Ⓔ住宅のみ	Ⓕ土地等のみ	Ⓖ住宅及び土地等	Ⓗ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				円 3900000
連帯債務に係るあなたの負担割合（（付表）の⑭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				円 3900000
④と⑦のいずれか少ない方の金額	⑧				円 3900000
居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	⑨	㋚÷㋘	㋛÷㋙		㋡÷㋞ % 100.0
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高（⑧×⑨）	⑩				円 3900000
住宅借入金等の年末残高の合計額（Ⓔの⑩＋Ⓕの⑩＋Ⓖの⑩＋Ⓗの⑩） ※ ⑪の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑪」欄に転記します。	⑪				円 3900000

8 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、控用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
		3000000	円

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＋⑭＋⑮＋⑯）	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（⑪と⑱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。）
	3000000	3000000	⑲ 2500000 円

9 （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 6　⑳ 64000 円

※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	㋐又は㋑の金額（10%に係る部分のみ）	㉑ 円
○		Ⓐの④又は⑪の④の金額（10%に係る部分のみ）	㉒ 円

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。　重複適用　重複適用の特例　㉓ 00 円

10 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

整理欄														
	登家	登土	契家	契土	残	確	証	認定	付		仮	A	B	C
						住民			台帳番号 一連番号					

○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。

この明細書は、申告書と一緒に提出してください。

令和03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 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）
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を除きます。）	平成26年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	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
			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20万円）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
2	住宅借入金等特別控除の控除額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
		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
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	認定住宅が認定長期優良住宅に該当するとき	平成26年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合 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
			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
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	認定住宅が認定低炭素住宅に該当するとき	平成26年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合 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
			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

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）
5	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29年1月1日から令和3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）……ⓐ（　　）⑲の金額（　　）×0.02＋（ⓐ－⑲）×0.01＝		⑳	（最高12万５千円）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）……ⓐ（　　）⑲の金額（　　）×0.02＋（ⓐ－⑲）×0.01＝		⑳	（最高12万円）円 00
6	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29年1月1日から令和3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）……ⓐ（3,900,000）⑲の金額（2,500,000）×0.02＋（ⓐ－⑲）×0.01＝		⑳	（最高12万５千円）円 64,0 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）……ⓐ（　　）⑲の金額（　　）×0.02＋（ⓐ－⑲）×0.01＝		⑳	（最高12万円）円 00
7	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29年１月１日から令和３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）……ⓐ（　　）⑲の金額（　　）×0.02＋（ⓐ－⑲）×0.01＝			⑳	（最高12万５千円）円 00
8	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控除額の特例を選択した場合	平成26年4月1日から令和3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
		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		⑪×0.012＝	⑳	（最高48万円）円 00

（再び居住の用に供したことに係る事項）

転居年月日	年　月　日	再居住開始年月日	年　月　日
居住の用に供していない期間の家屋の用途	□ 賃貸の用　年　月　日～　年　月　日 □ 空家　□ その他（　　）		
その家屋に係る（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用	【再び居住の用に供した場合の再適用】 □ 再び居住の用に供したことにより、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の再適用を受ける	【再び居住の用に供した場合の適用】 □ 再び居住の用に供したことにより、初めてその家屋に係る（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受ける	

※１　⑳欄の金額を一面の⑳欄に転記します。
※２　⑳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。
※４　「（再び居住の用に供したことに係る事項）」欄は、再居住の特例の適用を受ける方が、転居年月日や再居住開始年月日などを記載します。

○　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

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を作成し、その作成した各明細書の⑳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㉓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（⑳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	円 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（⑳の金額）の合計額を記載します。	㉓	円 00

※　㉓欄の金額を一面の㉓欄に転記します。

○　不動産番号が第一面に書ききれない場合

（1）　　（3）

（2）　　（4）

※（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の対象となる家屋や土地が複数ある場合で、第一面の「不動産番号」欄に書ききれない家屋や土地の不動産番号を記載します。

二面　提出用　○　二面は一面と一緒に提出してください。

本説明書で使用する用語の説明

用語	説明
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・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。
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・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。
特例取得	特別特定取得に係る契約が令和 2 年 11 月 30 日までに締結されているものをいいます。
特別特例取得	特別特定取得に係る契約が令和 2 年 12 月 1 日から令和 3 年 11 月 30 日までの期間内に締結されているものをいいます。
特例特別特例取得	特別特例取得に該当する場合で、増改築をした後の床面積が 40㎡以上 50㎡未満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、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。