

この説明書では、一定の住宅借入金等を利用して新築や購入した家屋、増改築等をした部分を平成 29 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した方が、住宅借入金等特別控除を受けられる場合の要件や手続について説明しています。

なお、次の①から③の場合には、この控除に代えて次に掲げる控除を受けられる場合があります。

- ① 家屋について、一定の住宅借入金等を利用して高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）を含む増改築等をした部分、断熱改修工事等（省エネ改修工事）を含む増改築等をした部分又は特定多世帯同居改修工事等（同居改修工事）を含む増改築等をした部分を居住の用に供した方は、住宅借入金等特別控除に代えて、特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けられる場合があります。この要件や手続については、『特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けられる方へ』をご覧ください。
- ② 上記①の増改築等をした部分を居住の用に供した方は、住宅借入金等特別控除に代えて、住宅特定改修特別税額控除（住宅借入金等の利用がなくても適用できます。）を受けられる場合があります。この要件や手続については、『住宅耐震改修特別控除・住宅特定改修特別税額控除を受けられる方へ』をご覧ください。
- ③ 認定住宅の新築等をして居住の用に供した方（認定低炭素住宅については平成 26 年 4 月 1 日以後に居住の用に供した場合に限ります。）は、この説明書で説明する認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例に代えて、認定住宅新築等特別税額控除（住宅借入金等の利用がなくても適用できます。）を受けられる場合があります。この要件や手続については、『認定住宅新築等特別税額控除を受けられる方へ』をご覧ください。

また、東日本大震災によって自己の居住の用に供していた家屋が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、④平成 29 年分以後の残りの控除期間において引き続き（特定増改築等）住宅借入金等特別控除を受けるとき（「適用期間の特例」）、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を受けるとき、⑥上記④及び⑤について重複して適用を受けるとき（「重複適用の特例」）の要件や手続については、『東日本大震災により自己の所有する家屋が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に住宅借入金等特別控除等を受けられる方へ』を併せてご覧ください。

※ この説明書は、住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等を有し、平成 29 年分の確定申告で住宅借入金等特別控除を受けられる方のその手続などについて説明しています。

※ この説明書は、平成 29 年 11 月 1 日現在の法令等に基づいて説明しています。

※ 上記の説明書は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。

〔目次〕

ページ

1	住宅借入金等特別控除を受けられる方	2
2	住宅借入金等特別控除の対象となる家屋	
(1)	家屋を新築した場合又は新築家屋を購入した場合	2
(2)	中古家屋を購入した場合	3
3	住宅借入金等特別控除の対象となる増改築等	
(1)	適用対象となる工事	3
(2)	適用対象となる要件	4
4	住宅借入金等特別控除の対象となる借入金又は債務	4
5	住宅借入金等特別控除の対象とならない借入金又は債務及び控除が受けられない年分	
(1)	控除の対象とならない借入金又は債務	5
(2)	控除が受けられない年分	6
6	住宅借入金等特別控除額	6
7	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)	この控除を受ける最初の年分	10
(2)	この控除を受ける 2 年目以後の年分	12
(3)	転勤命令などによりその家屋を居住の用に供しなくなった場合	13
(4)	災害により家屋を居住の用に供することができなくなった場合	13
8	『（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	15

1 住宅借入金等特別控除が受けられる方

- (1) 2に当てはまる家屋の新築や購入又は3に当てはまる増改築等をして、平成20年1月1日から平成29年12月31日までの間に自己の居住の用に供し（その新築や購入の日又はその増改築等の日から6か月以内に居住の用に供した場合に限ります。）、引き続いて居住の用に供している場合において、その家屋の新築や購入又はその増改築等に係る4に当てはまる借入金又は債務を有している方は、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年以後10年間の各年分の所得税の額から、居住の用に供した時期に応じ6の①、③、⑤、⑦、⑧又は⑩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。

ただし、5の(1)に当てはまる借入金又は債務についてはこの控除の対象とはならず、5の(2)に該当する年分についてはこの控除を受けることはできません。

- (注) i 高齢者等居住改修工事等を含む増改築等をした部分、断熱改修工事等を含む増改築等をした部分又は特定多世帯同居改修工事等を含む増改築等をした部分を平成25年1月1日（特定多世帯同居改修工事等については平成28年4月1日）から平成29年12月31日までの間に居住の用に供した場合で、特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けられる場合の要件にも該当する方は、選択により、この住宅借入金等特別控除に代え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。
- ii 増改築等について、住宅特定改修特別税額控除の適用を受ける場合には、その増改築等について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。
- iii 平成28年3月31日以前の家屋の新築や購入又は増改築等について、「居住者」^(※)以外の方は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。

※ 「居住者」とは、国内に住所を有し、又は現在まで引き続いて1年以上居所を有する個人をいいます。また、住所とは各人の生活の本拠をいい、生活の本拠かどうかは客観的事実によって判定することになります。

なお、次の(2)又は(3)に該当する方は、(1)に代えてそれぞれ次の特例を選択することができます。

- (2) 認定長期優良住宅（長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当する家屋で2の(1)に該当するもの）又は認定低炭素住宅（都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物に該当する家屋で2の(1)に該当するもの又は同法の規定により低炭素建築物とみなされる特定建築物に該当する家屋で2の(1)に該当するもの）（これらを併せて「認定住宅」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住宅の購入（以下「認定住宅の新築等」といいます。）をして、平成21年6月4日（低炭素建築物に該当する家屋については平成24年12月4日、低炭素建築物とみなされる特定建築物に該当する家屋については平成25年6月1日）から平成29年12月31日までの間に自己の居住の用に供し（その新築又は購入の日から6か月以内に居住の用に供した場合に限ります。）、引き続いて居住の用に供している場合において、その認定住宅の新築等に係る4に当てはまる借入金又は債務を有している方は、その居住の用に供した年以後10年間の各年分の所得税の額から、6の②、④、⑥又は⑨で計算した住宅借入金等特別控除額の控除（以下「認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例」といいます。）を受けることができます。

(注) 認定住宅の新築等について認定住宅新築等特別税額控除の適用を受ける場合には、その認定住宅の新築等について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。

- (3) 2に当てはまる家屋の新築や購入又は3に当てはまる増改築等をして、平成19年1月1日から平成20年12月31日までの間に自己の居住の用に供し（その新築や購入の日又はその増改築等の日から6か月以内に居住の用に供した場合に限ります。）、引き続いて居住の用に供している場合において、その家屋の新築や購入又はその増改築等に係る4に当てはまる借入金又は債務を有している方は、その居住の用に供した年以後15年間の各年分の所得税の額から、6の⑪又は⑫で計算した住宅借入金等特別控除額の控除（以下「住宅借入金等特別控除の控除額の特例」といいます。）を受けることができます。

2 住宅借入金等特別控除の対象となる家屋

住宅借入金等特別控除の対象となる家屋とは、次の(1)又は(2)の区分に応じ、それぞれに掲げる要件を満たす家屋（居住の用に供する家屋を二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ります。）をいいます。

(1) 家屋を新築した場合又は新築家屋を購入した場合

- ① 床面積が50平方メートル以上の家屋であること。

(注) 床面積が50平方メートル以上であるかどうかについては、マンションなどの区分所有建物の場合には、区分所有する部分の床面積により判定します。なお、「区分所有する部分の床面積」とは、登記簿上表示される壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。また、その家屋が店舗併用住宅である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。

- ② 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家屋であること。
- 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適用する場合は、その家屋が認定住宅に該当すると証明されたものであること。

(2) 中古家屋を購入した場合

- ① 床面積が50平方メートル以上の家屋であること。
 - ④ 床面積が50平方メートル以上であるかどうかについては、マンションなどの区分所有建物の場合には、区分所有する部分の床面積により判定します。なお、「区分所有する部分の床面積」とは、登記簿上表示される壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。また、その家屋が店舗併用住宅である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。
- ② 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家屋であること。
- ③ 建築後使用されたことのある家屋であること。
- ④ 次に掲げるいずれかに該当する家屋であること。

イ 家屋が建築された日から取得の日までの期間が20年（耐火建築物については25年）以内であること。

④ 「耐火建築物」とは、登記簿に記録された家屋の構造のうち建物の主たる部分の構成材料が、石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のものをいいます。

ロ 地震に対する安全に必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるもの（耐震基準）に適合する建物であること。

④ 「地震に対する安全に必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるもの（耐震基準）に適合する建物」は、耐震基準適合証明書（その家屋の購入の前2年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限り、）により耐震基準に適合することが証明されたもの、その家屋の購入の前2年以内に建設住宅性能評価書により耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2若しくは等級3であると評価されたもの又はその家屋の購入の前2年以内に既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約（住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行う一定の保険契約に限り、）が締結されていることを証する書類により証明されたもの^(※)に限り、。

※ 平成25年4月1日以後に居住の用に供した場合に適用されます。

ハ イ又はロの要件に当てはまらない家屋で、その家屋の取得の日までに耐震改修を行うことについて申請をし、かつ、居住の用に供した日までにその耐震改修（住宅耐震改修特別控除の適用を受けるものを除きます。）により家屋が耐震基準に適合することにつき証明がされたものであること。

④ 平成26年4月1日以後に家屋を取得する場合に限り、。

- ⑤ その家屋の購入時において自己と生計を一にし、その購入後においても引き続き自己と生計を一にしている親族等から購入したものでないこと。

④ 「親族等」とは、家屋を購入した人の親族、家屋を購入した人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある人、家屋を購入した人から受ける金銭その他の資産によって生計を維持している人又はこれらの人と生計を一にするこれらの人の親族をいいます。

3 住宅借入金等特別控除の対象となる増改築等

住宅借入金等特別控除の対象となる増改築等とは、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（居住の用に供する家屋を二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り、）について行う次の(1)に該当する工事（これらの工事と併せて行うその工事を施した家屋と一体となって効用を果たす電気設備、給排水設備、衛生設備、ガス設備等の取替えや取付けに係る工事を含みます。）で、次の(2)の要件を満たすものをいいます。

④ 平成20年12月31日までに居住の用に供した場合は、自己の所有している家屋で自己の居住の用に供しているものについて行う増改築等に限り、。

(1) 適用対象となる工事

- ① 増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕・大規模の模様替えの工事
 - ④ 「建築基準法に規定する大規模の修繕・大規模の模様替え」とは、家屋の壁（建築物の構造上重要でない間仕切壁を除きます。）、柱（間柱を除きます。）、床（最下階の床を除きます。）、はり、屋根又は階段（屋外階段を除きます。）のいずれか一以上について行う過半の修繕又は模様替え（例えば、トタンぶきの屋根全体のうち2分の1を超える部分について瓦ぶきにする模様替え）をいいます。
- ② マンションなどの区分所有建物のうち、区分所有する部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替え（①に該当するものを除きます。）の工事
 - ④ 「一定の修繕・模様替え」とは、次に掲げるいずれかの修繕又は模様替えをいいます。
 - i 区分所有する部分の床の過半又は階段（屋外階段を除きます。）の過半について行う修繕又は模様替え
 - ii 区分所有する部分の間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え（その間仕切壁の一部について位置の変更を伴うものに限り、）
 - iii 区分所有する部分の壁（建築物の構造上重要でない間仕切壁を除きます。）の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え（その修繕又は模様替えに係る壁の過半について遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限り、）

- ③ 家屋（マンションなどの区分所有建物にあっては、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・模様替え（①又は②に該当するものを除きます。）の工事
 - ④ 家屋について行う地震に対する一定の安全基準に適合させるための修繕・模様替え（①、②又は③に該当するものを除きます。）の工事
 - ⑤ 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・模様替え（①、②、③又は④に該当するものを除きます。）の工事
 - ⑥ 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・模様替え又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する修繕・模様替え（①、②、③、④又は⑤に該当するものを除きます。）の工事
- ② その増改築等をした部分を、平成 20 年 4 月 1 日以後に居住の用に供した場合に限ります。
- ② ⑤及び⑥の工事の詳細については、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧ください。最寄りの税務署にお尋ねください。

(2) 適用対象となる要件

- ① その工事が(1)の①から⑥に掲げる工事であることについて、建築基準法に規定する建築確認済証の写し若しくは検査済証の写し又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、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人、建築基準法に規定する指定確認検査機関若しくは建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士による証明書（以下「増改築等工事証明書」といいます。）により証明されていること（(1)の②から⑥に掲げる工事については、増改築等工事証明書による証明に限ります。）。
 - ② その工事に要した費用の額（その増改築等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合はその額を控除した額）が 100 万円を超えること。
- ② 「補助金等」とは、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。
- ③ その工事に係る部分のうちに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に係る工事に要した費用の額がその工事に要した費用の総額の 2 分の 1 以上であること。
 - ④ その工事をした後の家屋の床面積が 50 平方メートル以上であること。
- ④ 床面積が 50 平方メートル以上であるかどうかについては、マンションなどの区分所有建物の場合には、区分所有する部分の床面積により判定します。なお、「区分所有する部分の床面積」とは、登記簿上表示される壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。また、その家屋が店舗併用住宅である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。
- ⑤ その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 その工事をした後の家屋が、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。

4 住宅借入金等特別控除の対象となる借入金又は債務

住宅借入金等特別控除の対象となる借入金又は債務とは、次の(1)から(3)に掲げる場合の区分に応じそれぞれに掲げる借入金又は債務（利息に対応するものを除きます。）で、償還期間が 10 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又は賦払期間が 10 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をいいます。

なお、その借入金又は債務が住宅借入金等特別控除の対象となる借入金又は債務であるときは、その借入金の貸付けをした者又は債権を有する者から「住宅のみ」、「土地等のみ」又は「住宅及び土地等」の内訳に応じた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』が発行されます。

- ② i 住宅借入金等特別控除の対象となる借入金又は債務は、次の(1)から(3)に掲げる借入金又は債務のそれぞれに記載する要件のほか、一定の借入先・債権者、敷地の売主の範囲、その融資形態などの要件を満たす必要があります。詳しくは、国税庁ホームページのタックスアンサーをご覧ください。
- ii 控除の対象となる借入金又は債務には、金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構又は一定の貸金業を行う法人（以下「当初借入先」といいます。）から借り入れた借入金又は当初借入先に対して負担する承継債務について債権の譲渡（当初借入先から償還期間を同じくする債権の譲渡を受けた場合に限ります。）を受けた特定債権者（当初借入先との間でその債権の全部について管理及び回収に係る業務の委託に関する契約を締結し、かつ、その契約に従って当初借入先に対してその債権の管理及び回収に係る業務の委託をしている法人をいいます。）に対して有するその債権に係る借入金又は債務が含まれます。

- (1) 家屋（2 に当てはまる家屋をいいます。以下同じです。）の新築や購入をした場合（(2)に該当する場合を除きます。）……その家屋の新築や購入に要する資金に充てるために借り入れた借入金又はその家屋の新築又は購入の対価に係る債務

- (2) 家屋の新築や購入とともにその家屋の敷地（敷地の用に供される土地又はその土地の上に存する権利をいいます。以下同じです。）の購入をした場合

- ① 家屋とその家屋の敷地を一括して購入したとき……その家屋の購入及びその家屋の敷地の購入に要する資金に充て

るために借り入れた借入金又はその家屋の購入及びその家屋の敷地の購入の対価に係る債務

- ② 家屋の新築の日前2年以内にその家屋の敷地を購入したとき……その家屋の敷地の購入に要する資金に充てるために借り入れた借入金又は債務で、以下のいずれかの要件を満たすもの（③、④又は⑤に該当するものを除きます。）
- i その借入金の貸付けをした者又はその敷地の譲渡の対価に係る債権を有する者のそれらの債権を担保するために新築家屋を目的とする抵当権の設定がされたこと。
 - ii その借入金又はその敷地の購入に係る債務保証をする者又はそれらの債務の不履行により生じた損害を填補することを約する保険契約を締結した保険者のその保証又は填補に係る求償権を担保するためにその新築家屋を目的とする抵当権の設定がされたこと。
 - iii その借入れをした者又はその敷地の購入者が、その敷地の上にその者の居住の用に供する家屋を一定期間内に建築することをその貸付け又は譲渡の条件としており、かつ、その家屋の建築及び敷地の購入がその貸付け又は譲渡の条件に従ってされたことにつきその借入金の貸付けをした者又はその敷地の譲渡の対価に係る債権を有する者の確認を受けているものであること。
- ③ 宅地建物取引業者から家屋の新築の日前に3か月以内の建築条件付きでその家屋の敷地を購入したとき（その契約に従って家屋の新築工事の請負契約が成立している場合に限りです。）……その家屋の敷地の購入に要する資金に充てるために借り入れた借入金（⑤に該当するものを除きます。）
- ④ 家屋の新築の日前に一定期間内の建築条件付きでその家屋の敷地を購入したとき……地方公共団体等から家屋の新築の日前に購入したその家屋の敷地の購入に要する資金に充てるために借り入れた借入金又はその敷地の購入の対価に係る地方公共団体等に対する債務（⑤に該当するものを除きます。）
- ⑤ 家屋の新築の日前にその新築工事の着工の日後に受領した借入金によりその家屋の敷地を購入したとき……その家屋の新築に要する資金及びその家屋の敷地の購入に要する資金に充てるために借り入れた借入金で、その家屋の新築工事の着工の日後に受領したもの
- ⑥ ②、③又は④については、家屋の新築に係る上記(1)に掲げる借入金又は債務を有している必要があることに留意してください（5の(1)の①参照）。
なお、①及び⑤については、家屋の新築や購入とその家屋の敷地の購入の両方に係る借入金又は債務が対象とされています。
- (3) 増改築等（3に当てはまる増改築等をいいます。以下同じです。）をした場合……その増改築等に要する資金に充てるために借り入れた借入金又はその増改築等を請け負わせた建築業者等に対するその工事の請負代金に係る債務

5 住宅借入金等特別控除の対象とならない借入金又は債務及び控除が受けられない年分

(1) 控除の対象とならない借入金又は債務

4に当てはまる借入金又は債務であっても、次の①から④に掲げる場合に該当するものは住宅借入金等特別控除の対象とはなりません。

- ① 家屋の新築の日前に購入したその家屋の敷地の購入に係る借入金又は債務の年末残高のみがあり、その家屋の新築に係る借入金又は債務の年末残高がない場合
- ② 給与所得者が使用者又は勤労者財産形成促進法第9条第1項に規定する事業主団体から、使用人である地位に基づいて貸付けを受けた借入金又は債務につき支払うべき利息がない場合又はその利息の利率が年0.2%未満^(※)である場合
- ③ 給与所得者が使用者又は勤労者財産形成促進法第9条第1項に規定する事業主団体から、使用人である地位に基づいて借入金又は債務に係る利息に充てるために支払を受けた金額がその利息の額と同額である場合又はその利息の額から支払を受けた金額を控除した残高を利息であると仮定して計算した利率が年0.2%未満^(※)となる場合
- ④ 給与所得者が使用者又は勤労者財産形成促進法第9条第1項に規定する事業主団体から、使用人である地位に基づいて家屋又は敷地を時価の2分の1未満の価額で譲り受けた場合

(※) 新築や購入した家屋、増改築等をした部分を平成28年12月31日以前に居住の用に供した場合は、年1%未満となります。

(2) 控除が受けられない年分

次の①から⑤のいずれかに該当する年分については、住宅借入金等特別控除は受けられません。

① 自己の合計所得金額が 3,000 万円を超える年分

① 「合計所得金額」とは、総所得金額、特別控除前の分離課税の長（短）期譲渡所得の金額、一般株式等に係る譲渡所得等の金額、上場株式等に係る譲渡所得等の金額、申告分離課税の上場株式等の配当等に係る配当所得等の金額、先物取引に係る雑所得等の金額、山林所得金額及び退職所得金額の合計額です。ただし、純損失や雑損失の繰越控除、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除、特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除、上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除、特定中小会社が発行した株式に係る譲渡損失の繰越控除又は先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除の適用を受けている場合には、その適用前の金額をいいます。

② 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なくなった年以後の各年分（7 の③又は④の適用を受ける年分を除きます。）

② この控除を受けられる方が死亡した日の属する年分については、その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以後その日まで引き続き居住の用に供していた場合には、その日の住宅借入金等の残高を基にこの控除を受けることができます。

③ 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年分の所得税について、次に掲げるいずれかの特例の適用を受ける場合やその居住の用に供した年の前年分又は前々年分の所得税について次に掲げるいずれかの特例の適用を受けている場合には、その居住の用に供した年以後 10 年間（6 の⑪又は⑫を選択したときは 15 年間）の各年分

イ 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

ロ 居住用財産の譲渡所得の特別控除（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除を除きます。）

ハ 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例

ニ 特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例

ホ 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及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例

ヘ 認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の譲渡所得の課税の特例

④ 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年の翌年又は翌々年中にその家屋又は増改築等をした家屋（これらの家屋の敷地を含みます。）以外の一定の資産を譲渡した場合において、その資産の譲渡につき上記③に掲げるいずれかの特例の適用を受けるときは、その居住の用に供した年以後 10 年間（6 の⑪又は⑫を選択したときは 15 年間）の各年分

④ 一定の資産を譲渡したことにより上記③に掲げるいずれかの特例の適用を受ける場合において、その資産を譲渡した年の前年分又は前々年分の所得税について住宅借入金等特別控除を受けているときは、その前年分又は前々年分の所得税及び復興特別所得税について修正申告書や期限後申告書を提出し、その住宅借入金等特別控除の額に相当する税額を納付しなければならないこととされています。

⑤ 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家屋について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 14 条又は都市の低炭素化の促進に関する法律第 58 条の規定により計画の認定の取消しを受けた場合には、その取消しを受けた日の属する年以後の各年分

⑤ この場合、6 の①、③、⑤、⑦又は⑧の計算による住宅借入金等特別控除を適用することもできません。

6 住宅借入金等特別控除額

住宅借入金等特別控除額は、住宅の取得等（2 の家屋の新築若しくは購入又は 3 の増改築等をいいます。）をした家屋又は部分を居住の用に供した日がいつであるかなどの区分に応じて、それぞれ次の算式によって計算した金額です。

① 平成 26 年 1 月 1 日から平成 29 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合（②を選択する場合を除きます。）

（居住の用に供した年（1 年目）から 10 年目までの各年）

イ 住宅の取得等が特定取得に該当するとき

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 4,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 40 万円(※))} \end{array} \quad \left(\begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

ロ 住宅の取得等が特定取得に該当しないとき

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 2,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 20 万円(※))} \end{array} \quad \left(\begin{array}{l} \text{100 円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

① 「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（消費税額及び地方消費税額の合計額をいいます。）が、8%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住宅の取得等をいいます。

※ 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②～⑫の算式において同じです。）。

- ② 平成 26 年 1 月 1 日から平成 29 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合に、①に代えて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)

- イ 住宅の取得等が特定取得に該当するとき

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 5,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 50 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- ロ 住宅の取得等が特定取得に該当しないとき

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 3,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 30 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- ③ 平成 25 年中に居住の用に供した場合(④を選択する場合を除きます。)

(居住の用に供した年(1 年目)から 10 年目までの各年)

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 2,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 20 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- ④ 平成 25 年中に居住の用に供した場合に、③に代えて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)

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 3,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 30 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- ⑤ 平成 24 年中に居住の用に供した場合(⑥を選択する場合を除きます。)

(居住の用に供した年(1 年目)から 10 年目までの各年)

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 3,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 30 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- ⑥ 平成 24 年中に居住の用に供した場合に、⑤に代えて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)

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 4,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 40 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- ⑦ 平成 23 年中に居住の用に供した場合(⑨を選択する場合を除きます。)

(居住の用に供した年(1 年目)から 10 年目までの各年)

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 4,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 40 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- ⑧ 平成 21 年 1 月 1 日から平成 22 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合(⑨を選択する場合を除きます。)

(居住の用に供した年(1 年目)から 10 年目までの各年)

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 5,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 50 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- ⑨ 平成 21 年 6 月 4 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に、⑦又は⑧に代えて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
(居住の用に供した年(1 年目)から 10 年目までの各年)

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

- ⑩ 平成 20 年中に居住の用に供した場合(⑪を選択する場合を除きます。)

イ 居住の用に供した年(1 年目)から 6 年目までの各年

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 2,000 万円)} \end{array} \right) \times 1\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 20 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

ロ 7 年目から 10 年目までの各年

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 2,000 万円)} \end{array} \right) \times 0.5\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 10 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- ⑪ 平成 20 年中に居住の用に供した場合に、⑩に代えて居住の用に供した年以後 15 年間の各年について行うことができる住宅借入金等特別控除の控除額の特例を選択するとき

イ 居住の用に供した年(1 年目)から 10 年目までの各年

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 2,000 万円)} \end{array} \right) \times 0.6\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 12 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

ロ 11 年目から 15 年目までの各年

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 2,000 万円)} \end{array} \right) \times 0.4\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 8 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- ⑫ 平成 19 年中に居住の用に供した場合に、居住の用に供した年以後 15 年間の各年について行うことができる住宅借入金等特別控除の控除額の特例を選択するとき

イ 居住の用に供した年(1 年目)から 10 年目までの各年

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 2,500 万円)} \end{array} \right) \times 0.6\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 15 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

ロ 11 年目から 15 年目までの各年

$$\left(\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 2,500 万円)} \end{array} \right) \times 0.4\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ \text{(最高 10 万円)} \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right)$$

- (注) i 住宅借入金等特別控除の適用に当たって、選択により、認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例(②、④、⑥又は⑨)を適用して確定申告書を提出した場合には、その後において、更正の請求をし、若しくは修正申告書を提出する場合又はその確定申告書を提出した年分以外の控除期間についてこの控除を適用する場合においても、その選択し適用した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適用します。なお、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なかった場合も同様です。
- ii ⑪又は⑫の特例を選択する場合で、かつ、その他に住宅の取得等をした家屋又は部分を平成 19 年 1 月 1 日から平成 20 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供し、その住宅の取得等に係る住宅借入金等についても控除を適用する場合には、同一の年中に居住の用に供した住宅の取得等をした家屋又は部分に係る全ての住宅借入金等(家屋とともに購入したその家屋の敷地に係る住宅借入金等を含みます。)についてこれらの特例を選択しなければなりません。
- iii 住宅借入金等特別控除の適用に当たって、選択により、⑪又は⑫の特例を適用して確定申告書を提出した場合には、その後において、更正の請求をし、若しくは修正申告書を提出する場合又はその確定申告書を提出した年分以外の控除期間についてこの控除を適用する場合においても、その選択し適用した⑪又は⑫の特例を適用します。なお、⑪又は⑫の特例を選択しなかった場合も同様です。
- iv 重複適用(二以上の住宅の取得等に係る住宅借入金等について控除を受けることをいいます。ただし、認定住宅の新築等に係る住宅の借入金等に係る住宅の取得等と他の住宅借入金等に係る住宅の取得等がある場合や、特定取得に該当する住宅の取得等と特定取得に該当しない住宅の取得等がある場合などを除き、これらの住宅の取得等をした家屋等を居住の用に供した日が同一の年に属する場合は一の住宅の取得等とします。)を受ける場合の住宅借入金等特別控除額は、異なる住宅の取得等ごとの住宅借入金等特別控除の控除額の合計額になります。ただし、異なる住宅の取得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。

なお、算式中の「住宅借入金等の年末残高の合計額」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』の「住宅借入金等の金額」欄の「年末残高」の金額ですが、次の(1)から(7)のいずれかに該当する場合には、それぞれに掲げる金額となります。

また、①その住宅の取得等に関し補助金等（3の(2)の②参照）の交付を受ける場合や、②「住宅取得等資金の贈与税の非課税」又は「住宅取得資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」（以下、これらを「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。）を受けた場合には、その家屋の新築工事の請負代金若しくはその家屋の購入の対価の額、その家屋の敷地の購入の対価の額又は増改築等に要した費用の額から、交付を受ける補助金等の額又は住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた部分の金額を控除します。

② i 補助金等が敷地を含む住宅の取得等に関し交付される場合や住宅取得等資金の贈与の特例の対象が敷地を含むものである場合（その内訳が不明である場合を含みます。）には、その家屋の新築工事の請負代金やその家屋の購入の対価の額と、その家屋の敷地の購入の対価の額で按分して計算した額をこれらの対価の額から控除します。

なお、マンションなどの区分所有建物のように、家屋及びその敷地の居住の用に供する部分の割合が同じで、かつ、「住宅及び土地等」に係る住宅借入金等を有する場合には、その家屋及び敷地の購入の対価の額の合計額から控除します。

ii 交付を受ける補助金等の額が、平成29年分の確定申告書を提出する時までに確定しない場合には、その交付を受ける額の見込額を住宅の取得等の対価の額又は費用の額から控除します。後日、その交付を受ける金額を受け取ったときに、その額が見込額と異なる場合には、修正申告（見込額より受領額の方が多い場合）又は更正の請求（見込額より受領額の方が少ない場合）の手続により訂正します。

(1) 家屋の新築や購入に係る住宅借入金等の年末残高の合計額がその家屋の新築工事の請負代金又はその家屋の購入の対価の額を超える場合……その家屋の新築工事の請負代金又はその家屋の購入の対価の額に相当する金額

(2) 家屋の新築や購入及びその家屋の新築や購入とともにしたその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等で、次の①又は②のいずれかに該当する場合……①又は②に掲げる金額

① 4の(2)の①又は⑤の場合で、住宅借入金等の年末残高の合計額がその家屋の新築工事の請負代金又はその家屋の購入の対価の額とその敷地の購入の対価の額との合計額を超えるとき……その新築工事の請負代金又はその家屋の購入の対価の額とその敷地の購入の対価の額との合計額に相当する金額

② 4の(2)の②、③又は④の場合で、その家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等の年末残高の合計額がその敷地の購入の対価の額を超えるとき……その敷地の購入の対価の額に相当する金額とその家屋の新築や購入に係る住宅借入金等の金額との合計額

(3) 増改築等に係る住宅借入金等の年末残高の合計額が、その増改築等に要した費用の額を超える場合……その増改築等に要した費用の額に相当する金額

(4) 家屋の新築や購入に係る住宅借入金等で、店舗併用住宅のように、その家屋のうちに居住の用以外の用に供する部分がある場合……住宅借入金等の年末残高の合計額に、その家屋の総床面積に占める居住用部分の床面積の割合を乗じて計算した金額

(5) 家屋の新築や購入及びその家屋の新築や購入とともにしたその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等で、店舗併用住宅のように、その家屋及び敷地のうちに居住の用以外の用に供する部分がある場合……次の①又は②に掲げる区分に応じそれぞれに掲げる金額

① 4の(2)の①又は⑤のとき……家屋の新築や購入に係る住宅借入金等の年末残高の合計額にその家屋の総床面積に占める居住用部分の床面積の割合を乗じて計算した金額とその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等の年末残高の合計額にその敷地の総面積に占める居住用部分の敷地の面積の割合を乗じて計算した金額との合計額に相当する金額

② 4の(2)の②、③又は④のとき……その家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等の年末残高の合計額にその敷地の総面積に占める居住用部分の敷地の面積の割合を乗じて計算した金額と上記(4)に掲げる金額との合計額に相当する金額

② 「敷地の総面積」とは、土地についてはその土地の面積、土地の上に存する権利についてはその土地の面積をいいます。マンションなどの区分所有建物のときは、その一棟の家屋の敷地の総面積にその一棟の家屋の総床面積のうちに区分所有する部分の床面積の占める割合を乗じて計算した面積をいいます。

(6) 店舗併用住宅に増改築等をした場合のように、増改築等をした部分のうちに居住の用以外の用に供する部分がある場合……増改築等に係る住宅借入金等の年末残高の合計額に、その増改築等に要した費用の総額に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乗じて計算した金額

- (7) 住宅借入金等の年末残高の合計額が6の①から⑫の区分に応じてそれぞれの算式に示す最高額を超える場合……その最高額（例えば、6の①イの場合は4,000万円）

(注) 住宅借入金等特別控除の適用を受けている方が、住宅借入金等の借換えをした場合において、借換えによる新たな住宅借入金等（一定の要件を満たすものに限り、）の当初金額が借換え直前の当初住宅借入金等残高を上回っている場合には、次により計算した金額が住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等の年末残高となります。

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

7 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

住宅借入金等特別控除は、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年以後10年間（6の⑪又は⑫を選択した場合は15年間）受けることができますが、この控除を受ける最初の年分と2年目以後の年分とでは、次のようにこの控除を受ける手続等が異なります。

また、住宅借入金等特別控除を受けられる期間内に転勤命令などによりその家屋を居住の用に供さなくなった場合は次の(3)の手続によることができます。

(1) この控除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記載して、住宅借入金等特別控除額を計算し（重複適用を受ける場合については、一の住宅の取得等ごとに『(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、住宅借入金等特別控除額を計算します。）、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。

なお、住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合や住宅取得等資金の贈与の特例の適用がある場合は、『(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書』に、連帯債務に係る住宅借入金等がある場合は、『(付表2)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』に必要事項を記載して、併せて税務署に提出します。

また、次の①のほか、②から⑥の場合のいずれに該当するかの別により、それぞれに掲げる書類も確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

① 共通して必要となる書類

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）

(注) i 給与所得者の場合は、上記のほか、勤務先から交付を受けた『給与所得の源泉徴収票』（原本）も必要です。

ii 平成27年分以前の申告では、この控除を受ける方の住民票の写し（マイナンバー（個人番号）が記載されていないもの）も必要です。

② 家屋の新築又は新築家屋の購入に係る住宅借入金等のみについてこの控除を受ける場合……家屋の登記事項証明書（原本）、請負契約書の写し、売買契約書の写し、交付を受ける補助金等の額を証する書類又は住宅取得等資金の贈与の特例に係る住宅取得等資金の額を証する書類の写しなどで、家屋の新築年月日又は購入年月日、家屋の新築工事の請負代金又は購入の対価の額、家屋の床面積及び特定取得に該当する場合にはその該当する事実を明らかにする書類

③ 家屋の新築又は新築家屋の購入及びその家屋とともに購入したその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等についてこの控除を受ける場合……次のイからハの書類

イ ②に掲げる書類

ロ 敷地の登記事項証明書（原本）、売買契約書の写し、敷地の分譲に係る契約書の写し、交付を受ける補助金等の額を証する書類又は住宅取得等資金の贈与の特例に係る住宅取得等資金の額を証する書類の写しなどで、敷地の購入年月日及び敷地の購入の対価の額を明らかにする書類

ハ 敷地の購入に係る住宅借入金等が次の(イ)から(ロ)のいずれかに該当するときには、それぞれに掲げる書類

(イ) 家屋の新築の日前2年以内に購入したその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等であるとき……次の i 又は ii の別に応じて、それぞれに掲げる書類

i 金融機関、地方公共団体又は貸金業者から借り入れた借入金……家屋の登記事項証明書（原本）などで、家屋に抵当権が設定されていることを明らかにする書類（②の書類により明らかにされている場合には不要です。）

ii 上記 i 以外のもの……家屋の登記事項証明書（原本）などで、家屋に抵当権が設定されていることを明らかにする書類（②の書類により明らかにされている場合には不要です。）又は貸付け若しくは譲渡の条件に従って一定

期間内に家屋が建築されたことをその貸付けをした者若しくはその譲渡の対価に係る債権を有する者が確認した旨を証する書類

- (ロ) 家屋の新築の日前に3か月以内の建築条件付きで購入したその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等であるとき……敷地の分譲に係る契約書の写しなどで、契約において3か月以内の建築条件が定められていることなどを明らかにする書類（ロの書類により明らかにされている場合には不要です。）
 - (ハ) 家屋の新築の日前に一定期間内の建築条件付きで購入したその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等であるとき……敷地の分譲に係る契約書の写しなどで、契約において一定期間内の建築条件が定められていることなどを明らかにする書類（ロの書類により明らかにされている場合には不要です。）
- 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適用する場合……②又は③に掲げる書類のほか、認定住宅の次の区分に応じそれぞれに掲げる書類

イ 認定長期優良住宅

- (イ) その家屋に係る長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し
 - (注) 長期優良住宅建築等計画の変更の認定を受けた場合は、変更認定通知書の写し、認定計画実施者の地位の承継があった場合は、認定通知書及び地位の承継の承認通知書の写しが必要です。
- (ロ) 住宅用家屋証明書若しくはその写し又は認定長期優良住宅建築証明書

ロ 低炭素建築物

- (イ) その家屋に係る低炭素建築物新築等計画認定通知書の写し
 - (注) 低炭素建築物新築等計画の変更の認定を受けた場合は、低炭素建築物新築等計画変更認定通知書の写しが必要です。
- (ロ) 住宅用家屋証明書若しくはその写し又は認定低炭素住宅建築証明書

ハ 低炭素建築物とみなされる特定建築物

特定建築物用の住宅用家屋証明書

- ⑤ 中古家屋の購入に係る住宅借入金等のみについてこの控除を受ける場合……次のイからホの書類

イ 家屋の登記事項証明書（原本）

- (注) これにより家屋の床面積が明らかでないときは、家屋の床面積を明らかにする書類も必要です。

ロ 2の(2)の④のロの中古家屋の場合は、次の(イ)、(ロ)又は(ハ)の書類

- (イ) 耐震基準適合証明書
 - (注) その家屋の購入の日前2年以内にその証明のための家屋の調査が終了したものに限ります。
- (ロ) 建設住宅性能評価書の写し
 - (注) その家屋の購入の日前2年以内に評価されたもので、耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるものに限ります。
- (ハ) 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約（住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行う一定の保険契約に限ります。）が締結されていることを証する書類
 - (注) その家屋の購入の日前2年以内に締結されたものに限ります。

ハ 2の(2)の④のハの中古家屋の場合は、その中古家屋の耐震改修に係る次の(イ)から(ホ)の書類などで、中古家屋の取得の日までに耐震改修を行うことについての申請をしたこと、中古家屋を居住の用に供した日までに耐震改修により中古家屋が耐震基準に適合することとなったこと、耐震改修をした年月日及び耐震改修に要した費用の額を明らかにするもの

- (イ) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則別記第5号様式に規定する認定申請書の写し及び耐震基準適合証明書
- (ロ) 耐震基準適合証明申請書（中古家屋の取得の日までにその申請書の提出が困難な場合には、耐震基準適合証明仮申請書）の写し及び耐震基準適合証明書
- (ハ) 建設住宅性能評価申請書（中古家屋の取得の日までにその申請書の提出が困難な場合には、建設住宅性能評価仮申請書）の写し及び建設住宅性能評価書（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるものに限ります。）の写し
- (ニ) 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約（住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行う一定の保険契約に限ります。）の申込書（その契約の申込日が記載されているものに限ります。）の写し及び既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類
- (ホ) 請負契約書の写し、補助金等の額を証する書類、住宅取得等資金の額を証する書類の写し

ニ 売買契約書の写し、交付を受ける補助金等の額を証する書類又は住宅取得等資金の贈与の特例に係る住宅取得等資金の額を証する書類の写しなどで、家屋の購入年月日、家屋の購入の対価の額及び特定取得に該当する場合にはその

該当する事実を明らかにする書類

② 住宅借入金等のうち中古家屋と一括して購入したその家屋の敷地の購入に係る部分についてもこの控除を受ける場合には、敷地の購入年月日及び敷地の購入の対価の額を明らかにする書類も必要です。

ホ その住宅借入金等が債務の承継に関する契約に基づく債務であるときは、その契約に係る契約書の写し

⑥ 増改築等をした部分に係る住宅借入金等についてこの控除を受ける場合……次のイ及びロの書類

イ 3の(1)の①の工事の場合はその工事に係る建築確認済証の写し、検査済証の写し又は増改築等工事証明書、3の(1)の②から⑥に掲げる工事の場合はその工事に係る増改築等工事証明書

ロ 増改築等をした家屋の登記事項証明書（原本）、請負契約書の写し、交付を受ける補助金等の額を証する書類又は住宅取得等資金の贈与の特例に係る住宅取得等資金の額を証する書類の写しなどで、増改築等をした年月日、その費用の額、増改築等をした家屋の床面積及び特定取得に該当する場合にはその該当する事実を明らかにする書類

② i 平成 22 年改正前の租税特別措置法（以下「旧措法」といいます。）第 29 条（（給与所得者等が住宅資金の貸付け等を受けた場合の課税の特例）の規定に該当する借入金又は債務（5の(1)の②から④に該当するものを除きます。）については、例えば、次のような事項を記載した書面も確定申告書と一緒に提出する必要があります。

○ 旧措法 29 条 1 項（又は 3 項）該当、年利 2 %

○ 旧措法 29 条 2 項（又は 3 項）該当、年利 4 %、支払利子の額 400,000 円、利子補給金の額 200,000 円、実質金利 2 %

○ 旧措法 29 条 3 項該当、①家屋の取得対価の額 7,000,000 円、②取得時における家屋の価額 10,000,000 円、①／②の割合 70 %

ii この控除の適用を受ける新築や購入した家屋が高床式住宅（積雪対策のために通常より床を高くして建築された住宅）であるときは、②や③に掲げる書類のうち家屋の床面積を明らかにするもの又は⑤のイに掲げる書類として、建築確認済証の写し又は県知事等が発行した高床式住宅証明書によることができます。

iii 『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』の「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」欄に、家屋の新築工事の請負代金、家屋の購入の対価の額、敷地の購入の対価の額又は増改築等に要した費用の額が記載されている場合には、②から⑤に掲げる書類のうちそれぞれの額を明らかにするものに対応する書類の提出は不要です。

iv 住宅取得等資金の贈与の特例に係る住宅取得等資金の額を証する書類の写しがない場合には、住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた贈与税の申告書の写しを提出しても差し支えありません。

v 確定申告書を提出してこの控除を受けた給与所得者が、その翌年以後の年分について年末調整によってこの控除を受ける場合（次の(2)の②参照）には、『（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 控除証明書の要否」欄の「要する」の文字を○で囲んでください。

(2) この控除を受ける 2 年目以後の年分

① 確定申告書を提出してこの控除を受ける場合

『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を記載して、住宅借入金等特別控除額を計算し（重複適用を受ける場合については、一の住宅の取得等ごとに『（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、住宅借入金等特別控除額を計算します。）、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。

② 既に年末調整によってこの控除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②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控除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控除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。

② 給与所得者が年末調整によってこの控除を受ける場合

確定申告をしてこの控除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には、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。

② i 年末調整によってこの控除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控除を受けた場合でも、同日まで居住していないときには、この控除を受けることはできません。

ii 確定申告書を提出してこの控除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 控除証明書の要否」欄の「要する」の文字を○で囲んだ方には、確定申告によって住宅借入金等特別控除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。

- iii 年末調整によってこの控除を受けた給与所得者が確定申告する場合は、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、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を記載します。

(3) 転勤命令などによりその家屋を居住の用に供しなくなった場合

- ① 住宅借入金等特別控除の適用を受けていた方が、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事由により、適用を受けていた家屋を居住の用に供しなくなった後、その家屋を再び居住の用に供した場合には、その家屋に居住しなくなる日までに一定の手続を行うことにより、「再び居住の用に供した場合の再適用」を受けることができます。
- ② 住宅の取得等をして平成 21 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方が、その居住の用に供した日以後居住の用に供した日の属する年の 12 月 31 日まで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により、住宅借入金等特別控除を適用することなくその家屋を居住の用に供しなくなった後、その事由が解消し、当初居住の用に供した年の翌年以後再びその家屋を居住の用に供した場合には、当初居住の用に供した年において居住の用に供していたことを証する書類の提出等の一定の手続を行うことにより、「再び居住の用に供した場合の適用」を受けることができます。

また、住宅の取得等をして平成 25 年 1 月 1 日以後に居住の用に供した方が、その居住の用に供した日以後居住の用に供した日の属する年の 12 月 31 日まで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により、住宅借入金等特別控除を適用することなくその家屋を居住の用に供しなくなった後、その事由が解消し、その家屋を再び居住の用に供した場合には、勤務先からの転任の命令に伴う転居等の事由が生ずる前において居住の用に供していたことを証する書類の提出等の一定の手続を行うことにより、「再び居住の用に供した場合の適用」を受けることができます。

- ④ 居住していなかった期間については、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。また、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができる期間は延長されません。

詳しくは、『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手続をされる方へ』をご覧ください。

(4) 災害により家屋を居住の用に供することができなくなった場合

- ① 災害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住宅用家屋(以下「従前家屋」といいます。)については、居住の用に供することができなくなった年以後の残りの適用年においても、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。

この適用を受けるための手続等は(2)と同様です。

- ④ ただし、次に掲げる年以後においては、適用を受けることはできません。

- ① 従前家屋若しくはその敷地の用に供されていた土地等又はその土地等に新たに建築した建物等を事業の用若しくは賃貸の用、親族等に対する無償による貸付けの用に供した場合における事業の用等に供した日の属する年(再建支援法適用者^(※)が土地等に新築等をした家屋について、住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合を除きます。)
- ② 従前家屋又はその敷地の用に供されていた土地等を譲渡し、その譲渡について居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除又は特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の適用を受ける場合における譲渡の日の属する年
- ③ 災害により従前家屋を居住の用に供することができなくなった者が取得等をした家屋について住宅借入金等特別控除の適用を受けた年(再建支援法適用者^(※)である場合を除きます。)

※ 「再建支援法適用者」とは、災害に際し被災者生活再建支援法が適用された市区町村の区域内に所在する従前家屋をその災害により居住の用に供することができなくなった方をいいます。

- ④ 再建支援法適用者については、その従前家屋に係る住宅借入金等特別控除と新たに住宅用家屋を再取得した場合の住宅借入金等特別控除を重複して適用することができます。

この適用を受けるためには、(1)に掲げる手続等に加えて、従前家屋について次のイ及びロの書類を提出する必要があります。

イ 市町村長又は特別区の区長の従前家屋の被害の状況等を証する書類(り災証明書)(写し可)

ロ 従前家屋の登記事項証明書その他の書類で、従前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ことを明らかにする書類(滅失した場合は、閉鎖登記記録に係る登記事項証明書(原本)など)

ご不明な点等は、最寄りの税務署にお尋ねください。

～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 日から平成 29 年 12 月 31 日までの間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（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（平成 30 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、原則として平成 30 年 3 月 15 日（木）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。

○ この明細書の書き方については、明細書一面の控用の裏面を参照してください。

F A 4 0 2 1

整理番号							

フリガナ	
氏 名	
フリガナ	
氏 名	

居住開始年月日	㊦	平成					
増改築等の費用の額 (補助金等がある場合は(付表1)の㉔の金額)	㉑						
うち居住用部分の金額	㉒						

※ ㉑(補助金等がある場合は(付表1)の㉔の金額)が100万円を超えるときに、増改築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。

	①	②	③	④
	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。	□□□/□□□	□□□/□□□		□□□/□□□
あなたの持分に係る 取得対価の額	⑥(⑥×③の①)又は(付表1)の⑥の⑤	⑧(⑧×③の①)又は(付表1)の⑧の⑤	(④の②+③の②)又は(④の②+③の②)	⑩(⑩×③の①、付表1)の⑩(⑩×③の①)又は⑩の⑤
	150000000	150000000	300000000	

	㊦ 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	③		3 3 9 0 0 0 0 0 0	
連帯債務に係るあなたの負担割合 （付表2）の16の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	④		1 0 0 . 0 0	
住宅借入金等の年末残高 （付表2）の16の金額 ※連帯債務がない場合には、③の金額を書きます。	⑤		3 3 9 0 0 0 0 0 0	
②と⑤のいずれか が少ない方の金額	⑥		3 0 0 0 0 0 0 0 0	
居住用割合 ※90%以上である場合は、100.0%と書きます。	⑦	8 0 . 0	8 0 . 0	⑧÷⑦
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 （⑥×⑦）	⑧		2 4 0 0 0 0 0 0 0	
住宅借入金等の年末残高の合計額（㊦の⑧+㊧の⑧+㊨の⑧+㊩の⑧） ※ ⑨の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑨」欄に転記します。				⑨ 2 4 0 0 0 0 0 0 0

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の適用を受ける場合に、あなた又は同居親族の方について該当する欄をチェックします。		⑩ 高齢者等居住改修工事等の費用の額 ※	⑪ 断熱改修工事等の費用の額 ※	⑫ 特定断熱改修工事等の費用の額 ※
1 年齢が50歳以上(同居親族の方の場合は65歳以上)……………□				
2 障害者(1に該当する方を除きます)……………□		⑬ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額 ※	⑭ 特定耐久性向上改修工事等の費用の額 ※	⑮ 特定増改築等工事の費用の合計額 (⑩+⑫+⑬+⑭)
3 要介護認定又は要支援認定を受けている (1又は2に該当する方を除きます)……………□				
同居親族の方が該当する場合は、その方の氏名等を書きます。		⑯ 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⑭×①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 (⑮と⑯のいずれか少ない方の金額で最大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。)が特例措置(※)の対象となる場合は、250万円を超過する金額を記載してください。)	
氏名() 続柄()				

二面の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算し、その番号を書きます。										番号	1
(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) ※ 二面の18の金額を転記します。										18	240000

適用期間	適用期間の特例	重複適用	重複適用の特例	※左の重複適用（の特例）を受ける場合に二面の19の金額を右に転記します。	19					O C
------	---------	------	---------	--------------------------------------	----	--	--	--	--	-----

整理欄	☐	☐ 登家	☐ 登土	☐ 契家	☐ 契土	☐ 残	☐ 確	☐ 証	☐ 認定	☐ 付1	☐ 付2	☐ 仮	☐ A	☐ B	☐ C
							住民			台帳番号 一連番号					

- 平成 29 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。

○平成29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⑨の金額を転記します。				⑨	24,000,000	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
1	住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合	⑨ × 0.01 =	240,000	4	平成25年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =
	平成25年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	240,000	4	平成25年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	4	平成25年12月4日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =
	平成23年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	4	平成25年12月4日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =
	平成22年1月1日から平成22年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	4	平成25年12月4日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =
	平成20年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.005 =	00	4	平成25年12月4日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =
	平成20年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.005 =	00	4	平成25年12月4日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =
	平成20年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.005 =	00	4	平成25年12月4日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =
	平成20年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.005 =	00	4	平成25年12月4日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =
	平成20年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.005 =	00	4	平成25年12月4日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =
2	住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	⑨ × 0.006 =	00	5	高年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の特例を選択した場合	⑨ × 0.01 =
	平成20年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.006 =	00	5	高年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の特例を選択した場合	⑨ × 0.01 =
	平成19年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.004 =	00	5	高年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の特例を選択した場合	⑨ × 0.01 =
	平成19年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.004 =	00	5	高年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の特例を選択した場合	⑨ × 0.01 =
	平成19年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.004 =	00	5	高年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の特例を選択した場合	⑨ × 0.01 =
	平成19年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.004 =	00	5	高年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の特例を選択した場合	⑨ × 0.01 =
	平成19年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.004 =	00	5	高年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の特例を選択した場合	⑨ × 0.01 =
	平成19年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.004 =	00	5	高年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の特例を選択した場合	⑨ × 0.01 =
	平成19年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.004 =	00	5	高年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の特例を選択した場合	⑨ × 0.01 =
	平成19年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.004 =	00	5	高年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の特例を選択した場合	⑨ × 0.01 =
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	⑨ × 0.01 =	00	6	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	⑨ × 0.01 =
	平成25年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	6	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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	6	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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	6	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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	6	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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	6	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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	6	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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	6	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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	6	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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	6	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	⑨ × 0.01 =
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	⑨ × 0.01 =	00	7	震災特別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	⑨ × 0.01 =
	平成25年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	7	震災特別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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	7	震災特別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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	7	震災特別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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	7	震災特別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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	7	震災特別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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	7	震災特別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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	7	震災特別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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	7	震災特別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	⑨ × 0.01 =
	平成24年中に居住の用に供した場合	⑨ × 0.01 =	00	7	震災特別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	⑨ × 0.01 =

※ 1 ⑨欄の金額を一面の⑨欄に転記します。
※ 2 ⑨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。
○ 重複適用又は震災特別法の重複適用の特例を受ける場合には、次の⑨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⑨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⑨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（⑨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。	⑨	00	円
震災特別法の重複適用の特例を受ける場合	各明細書の控除額（⑨の金額）の合計額を記載します。	⑨	00	円

※ ⑨欄の金額を一面の⑨欄に転記します。

○ 申告書への転記等

1 重複適用を受けない方

明細書一面の「8（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額」⑨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」に転記します。

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」等を次のように書きます。

(1) 住宅の取得等が特定取得に該当する場合（(2)を選択する場合を除きます。）

（例：平成 29 年 10 月 31 日居住開始）

【記載例】

○ 特例適用条文等	平成29年10月31日居住開始（特定）
-----------	---------------------

(2) 住宅の取得等が特定取得に該当しない場合

（例：平成 29 年 3 月 25 日居住開始）

【記載例】

○ 特例適用条文等	平成29年3月25日居住開始
-----------	----------------

(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、住宅の取得等が特定取得に該当する場合

（例：平成 29 年 11 月 13 日居住開始）

【記載例】

○ 特例適用条文等	認平成29年11月13日居住開始（特定）
-----------	----------------------

(4) 住宅借入金等特別控除の控除額の特例を選択した場合（例：平成 20 年 4 月 13 日居住開始）

【記載例】

○ 特例適用条文等	特平成20年4月13日居住開始
-----------	-----------------

2 重複適用を受ける方

重複適用を受ける方の申告書への転記等については、税務署にお尋ねください。