

令和4年分 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、令和4年1月1日から令和4年12月31日までの間に自己の居住の用に供した方が、令和4年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告において住宅借入金等特別控除を受けられ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4年11月1日現在の法令等に基づいて作成しています。

※ 住宅ローンにより住宅の増改築等（リフォーム）をして、令和3年12月31日以前に居住の用に供した場合には、控除の種類・要件・計算方法などが本説明書に記載された内容と異なります。詳しくは、国税庁ホームページ（タックスアンサー）をご覧ください。

【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、（特例）特別特例取得（11ページ）に該当する場合には、13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「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、11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4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』に添付して税務署又は業務センターに提出します。

※ 一部の税務署については郵送での確定申告書等の提出先が業務センターになります。詳しくは、国税庁ホームページをご確認ください。

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

2ページをご確認ください。

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!!

作成コーナー

検索

A7**増改築等に係る住宅借入金等特別控除**

○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。	<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	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"/>
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。	<input type="checkbox"/>
5	A・Bのいずれかに該当する。	<input type="checkbox"/>
	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)(11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。 本年分の合計所得金額(11ページ)が、2,000万円以下である。 ※ 特別特例取得(11ページ)に該当する場合は、本年分の合計所得金額が3,000万円以下となります。	/
	B 特例特別特例取得(11ページ)に該当し、かつ床面積の2分の1以上が専ら自己の居住用である。	
	本年分の合計所得金額(11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。	<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	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の増改築等である。)	<input type="checkbox"/>
9	入居した年及びその年の前2年・後3年以内において、譲渡所得の課税の特例等を受けている一定の場合(11ページ)に該当しない。	<input type="checkbox"/>

※ 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】	<input type="checkbox"/>
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。	<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) ・国や市区町村等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】	<input type="checkbox"/>
5	(住宅取得等資金の贈与の特例(11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"/>
6	建築士等の増改築等工事証明書【原本】 ※ 増築、改築、建築基準法に規定する大規模な修繕又は大規模な模様替えの工事については、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4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"/>

※ 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。

■留意事項■

特別特例取得（11 ページ）又は特例特別特例取得（11 ページ）に該当する場合であっても、特別特例取得又は特例特別特例取得の特例を適用しないことを選択することができます。ただし、修正申告や更正の請求により、確定申告において適用した控除方法と異なる控除方法に選択を変更することはできず、また、翌年分以降の確定申告において、本年分において適用した控除方法と異なる控除方法を適用することもできませんのでご注意ください。

※ 特別特例取得又は特例特別特例取得の特例を適用することを選択する場合には、『住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面番号「1」の「住宅の取得等が（特例）特別特例取得に該当するとき」欄にて計算し、特別特例取得又は特例特別特例取得に該当しない（又はその特例の適用を選択しない）場合は、二面番号「2」の「中古住宅又は増改築に該当するとき」欄にて計算します。

○「① 特別特例取得又は特例特別特例取得の特例を適用する場合」と「② 左記以外の場合」の比較表

	① 特別特例取得又は特例特別特例取得の特例を適用する場合	② 左記以外の場合
控除額の計算方法	<ul style="list-style-type: none"> ・居住1年目から10年目 住宅ローン等の年末残高(※1)×1% ・居住11年目から13年目 次の①と②のいずれか少ない方 ① 住宅ローン等の年末残高(※1) ×1% ② (住宅の増改築等の対価の額－消費税額)×2%÷3 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住1年目から10年目 住宅ローン等の年末残高(※1) ×0.7%
控除限度額	40万円	14万円
控除期間	13年間	10年間
住宅の床面積(11ページ)	40㎡以上	50㎡以上
合計所得金額の上限(※2)	3,000万円(※3)	2,000万円

※1 住宅ローン等の年末残高は、住宅の増改築等の対価の額が限度となります。

※2 合計所得金額が上限を超えると控除の適用はできません。

※3 住宅の床面積(11ページ)が40㎡以上50㎡未満の場合は、1,000万円が合計所得金額の上限となります。

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『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『住宅借入金等特別控除額の計算明細書』は、ご準備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) 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』を併せて作成してください。

令和 〇4 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		FA4024																																											
1 住所及び氏名																																													
住所 郵便番号 <input style="width: 100px;" type="text"/> 電話番号 () <input style="width: 100px;" type="text"/>	フリガナ フリガナ <input style="width: 100px;" type="text"/>	整理番号 <input style="width: 100px;" type="text"/> 氏名 氏名 <input style="width: 100px;" type="text"/> 氏名 <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
2 新築又は購入した家屋に係る事項																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">家屋に関する事項</th><th>土地等に関する事項</th></tr> <tr><td>居住開始年月日</td><td>⑦ 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/></td><td>(平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>)</td></tr> <tr><td>契約日</td><td>区分 <input style="width: 30px;" type="text"/></td><td></td></tr> <tr><td>契約区分</td><td>① 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/></td><td></td></tr> <tr><td>補助金等控除前の取得対価の額</td><td>② <input style="width: 100px;" type="text"/></td><td>③ <input style="width: 100px;" type="text"/></td></tr> <tr><td>交付を受ける補助金等の額</td><td>④ <input style="width: 100px;" type="text"/></td><td>⑤ <input style="width: 100px;" type="text"/></td></tr> <tr><td>取得対価の額 (② - ④(②-④))</td><td>⑥ <input style="width: 100px;" type="text"/></td><td>⑦ <input style="width: 100px;" type="text"/></td></tr> <tr><td>総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。</td><td>⑧ <input style="width: 100px;" type="text"/></td><td>⑨ <input style="width: 100px;" type="text"/></td></tr> <tr><td>うち居住部分の(床)面積</td><td>⑩ <input style="width: 100px;" type="text"/></td><td>⑪ <input style="width: 100px;" type="text"/></td></tr> </table>	家屋に関する事項		土地等に関する事項	居住開始年月日	⑦ 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>	(平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>)	契約日	区分 <input style="width: 30px;" type="text"/>		契約区分	① 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>		補助金等控除前の取得対価の額	② <input style="width: 100px;" type="text"/>	③ <input style="width: 100px;" type="text"/>	交付を受ける補助金等の額	④ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑤ <input style="width: 100px;" type="text"/>	取得対価の額 (② - ④(②-④))	⑥ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑦ <input style="width: 100px;" type="text"/>	総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	⑧ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑨ <input style="width: 100px;" type="text"/>	うち居住部分の(床)面積	⑩ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑪ <input style="width: 100px;" type="text"/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">3 増改築等をした部分に係る事項</th></tr> <tr><td>居住開始年月日</td><td>⑫ 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/></td></tr> <tr><td>契約日</td><td>⑬ 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/></td></tr> <tr><td>補助金等控除前の増改築等の費用の額</td><td>⑭ <input style="width: 100px;" type="text"/></td></tr> <tr><td>交付を受ける補助金等の額</td><td>⑮ <input style="width: 100px;" type="text"/></td></tr> <tr><td>増改築等の費用の額 (⑭ - ⑮)</td><td>⑯ <input style="width: 100px;" type="text"/></td></tr> <tr><td>⑯のうち居住部分の金額</td><td>⑰ <input style="width: 100px;" type="text"/></td></tr> <tr><td>増改築等をした家屋の総床面積</td><td>⑱ <input style="width: 100px;" type="text"/></td></tr> </table>	3 増改築等をした部分に係る事項		居住開始年月日	⑫ 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>	契約日	⑬ 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>	補助金等控除前の増改築等の費用の額	⑭ <input style="width: 100px;" type="text"/>	交付を受ける補助金等の額	⑮ <input style="width: 100px;" type="text"/>	増改築等の費用の額 (⑭ - ⑮)	⑯ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑯のうち居住部分の金額	⑰ <input style="width: 100px;" type="text"/>	増改築等をした家屋の総床面積	⑱ <input style="width: 100px;" type="text"/>	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。
家屋に関する事項		土地等に関する事項																																											
居住開始年月日	⑦ 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>	(平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>)																																											
契約日	区分 <input style="width: 30px;" type="text"/>																																												
契約区分	① 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>																																												
補助金等控除前の取得対価の額	② <input style="width: 100px;" type="text"/>	③ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
交付を受ける補助金等の額	④ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑤ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
取得対価の額 (② - ④(②-④))	⑥ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑦ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	⑧ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑨ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
うち居住部分の(床)面積	⑩ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑪ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
3 増改築等をした部分に係る事項																																													
居住開始年月日	⑫ 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>																																												
契約日	⑬ 平成 <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/> / <input style="width: 30px;" type="text"/>																																												
補助金等控除前の増改築等の費用の額	⑭ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																												
交付を受ける補助金等の額	⑮ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																												
増改築等の費用の額 (⑭ - ⑮)	⑯ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																												
⑯のうち居住部分の金額	⑰ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																												
増改築等をした家屋の総床面積	⑱ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																												
不動産番号 家屋 <input style="width: 100px;" type="text"/> 土地 <input style="width: 100px;" type="text"/>																																													
4 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。	① <input style="width: 100px;" type="text"/>	② <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
(④、⑤、⑥) × ① ※共有でない場合は、②、③、④を書いてください。	③ (④ × ①の①)	④ (⑤ × ①の①)																																											
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額等	⑤ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑥ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
あなたの持分に係る取得対価の額等 (② - ③)	⑦ <input style="width: 100px;" type="text"/>	⑧ <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
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% <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
6 新型コロナウイルスの影響による入居遅延 あり <input style="width: 100px;" type="text"/>																																													
7 居住部分の家屋又は土地に係る住宅借入金等の年末残高																																													
⑤ 住宅のみ ⑥ 土地等のみ ⑦ 住宅及び土地等 ⑧ 増改築等	⑨ 新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高 ⑩ 連帯債務に係るあなたの負担割合(付表)の後の割合 ※連帯債務がない場合は、100.00%と書きます。 ⑪ 住宅借入金等の年末残高 ※連帯債務がない場合は、⑩の金額と書きます。 ⑫ ⑩と⑪のいずれか少ない方の金額 ⑬ 居住用割合 ※90%以上ある場合は、100.0%と書きます。 ⑭ 居住部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑫ × ⑬)	⑮ 住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑨の①+②の①+③の①+④の①) ※ ⑬の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑬」欄に転記します。																																											
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⑭から⑱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。	⑭ 高齢者等居住改修工事等の費用の額 ⑮ 断熱改修工事等の費用の額 ⑯ あなたの持分に係る特定の増改築等工事の費用の額 (⑮又は⑯ × Dの①)	⑰ 特定断熱改修工事等の費用の額 ⑱ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額 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 ※この「少ない方の金額」は、控用の裏面に転記してください。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。付帯多世帯同居改修工事等(控用の裏面に転記しない場合は、建設2019年)																																											
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 <input style="width: 100px;" type="text"/> 〇〇																																											
※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。	① 又は②の金額 ② 又は③の金額 ③ 又は④の金額 ④ 又は⑤の金額 ⑤ 又は⑥の金額 ⑥ 又は⑦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⑬の金額を転記してください。																																											
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。																																													
整理欄	整理番号 <input style="width: 100px;" type="text"/> 住民 <input style="width: 100px;" type="text"/>	台帳番号 <input style="width: 100px;" type="text"/> 一連番号 <input style="width: 100px;" type="text"/>																																											
○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		フリガナ	フリガナ
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。

- 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	㉗	平成 令和		(平成 令和)
契約区分	㉘	平成 令和		
補助金等控除前の 取得対価の額	㉙		㉚	
交付を受ける 補助金等の額	㉛		㉜	
取得対価の額 (㉙ - ㉛) (㉚ - ㉜)	㉝		㉞	
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	㉟		㊱	
うち居住用部分 の(床)面積	㊲		㊳	
不動産番号	家屋		土地	

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	㉠	平成 令和		
契約日	㉡	平成 令和		
補助金等控除前の 増改築等の費用の額	㉢		㉣	
交付を受ける 補助金等の額	㉤		㉥	
増改築等の費用の額 (㉢ - ㉤)	㉦		㉧	
㉢のうち居住用部分の金額	㉨		㉩	
増改築等をした 家屋の総床面積	㉪		㉫	

- ㉠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。
- ㉡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。
- ㉢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。
- ㉣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。
- ㉦の欄には、上記㉢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㉣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。
- ㉨の欄には、上記㉢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㉨の欄と同じ金額となります。
- ㉪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(家屋)の欄には、増改築等をした家屋の登記事項証明書(建物)に記載された不動産番号を記載します。

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。	㉰			
(㉰) × ㉱	㉲	㉳	(㉭の㉲+㉮の㉲)又は(㉮の㉲+㉰の㉲)	㉴
※共有でない場合は、㉰、㉱、㉲を書いてください。				
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額等	㉵			
あなたの持分に係る取得対価の額等 (㉲ - ㉵)	㉶			

- ㉰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。
- ㉲の欄には、「3 ㉴の増改築等の費用の額」×「㉰の割合」で計算した金額を記載します。
- ㉵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。
- ㉶の欄には、上記㉲の欄に記載した金額から、上記㉵の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。

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⑨、⑩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○を記載します。消費税・地方消費税の税率が10%である場合には、上記⑩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 (参考)

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(11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、○を記載します。

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	円
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⑬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⑭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	⑤÷⑦	⑦÷⑧		⑦÷⑦	%
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。
- ⑨の欄には、⑦÷⑦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。
- ※ ⑪の金額は、2,000万円が限度となります(注)。
- (注) (特例)特別特例取得に該当する場合は、4,000万円となります。

7 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。

8 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。

※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	家屋:1 増改築等:2	㊦又は㊧の金額 (10%に係る部分のみ)	㊨	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㊩の金額を転記してください。	重複適用	重複適用の特例	㊩	円
--	-----------------------	----------------	-------------------------	---	---	--	------	---------	---	---

- 番号の欄には、二面の該当する番号を記載します。
- ㊨の欄には、二面で計算した㊨の金額を記載します。
- 同一一年中に消費税・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。
 - ・ ㊨の欄には、㊦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、㊦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。
 - ・ ㊨の欄には、㊧の㊦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㊦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

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。

- 給与所得者の方は、2年目以降の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。

10 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	<input type="checkbox"/> 賃貸の用 年 月 日～ 年 月 日 <input type="checkbox"/> 空家 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 【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	<input type="checkbox"/> 【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事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】

契約年月日	令和 4 年 6 月 1 日
居住開始年月日	令和 4 年11月 1 日
増改築等の費用の額（うち居住用部分の金額）	25,300,000 円 (25,300,000 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）	24,000,000 円 (24,500,000 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 4 年 6 月 1 日	①
請負代金総額	2 5 3 0 0 0 0 0 円	②
（うち消費税額及び地方消費税額の合計額）	2 3 0 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	〇〇市△△町××-××-×			余白
家屋番号	×番			余白
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
住宅	木造かわらぶき2階建	1階 80 : 00 2階 70 : 00	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	〇〇市△△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	24,000,000 円
	当初金額	令和 4 年10月 31 日 24,500,000 円
償 還 期 間 又 は 賦 払 期 間	令和 4 年11月から 令和24 年10月まで の 20 年 月間	
(摘要)		

令和 〇 4 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 4

1 住所及び氏名

住所 郵便番号 ×××-××××
〇〇市△△町××-×××-×
電話番号 ××(××××)××××
フリガナ コクゼイ タロウ
氏名 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

一面

提出用

2 新築又は購入した家屋等に係る事項

Table with columns for '家屋に関する事項' and '土地等に関する事項'. Includes fields for start date, contract date, and acquisition value.

3 増改築等をした部分に係る事項

Table with columns for '増改築等をした部分に係る事項'. Includes fields for start date, contract date, and acquisition value of the renovated part.

不動産番号 家屋 土地

4 家屋や土地等の取得対価の額

Table for calculating acquisition value with columns for house, land, total, and renovation costs.

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% 税率が10%の場合に②、③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) 23000000

6 新型コロナウイルスの影響による入居遅延

入居遅延の金額

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

Table for calculating remaining loan balance with columns for house, land, total, and renovation costs.

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。)

Table for specific renovation items with columns for renovation costs and total amount.

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 2 20 1400000

※次に該当する場合に、書いてください。

Table for special provisions with columns for 8% and 10% consumption tax rates and double application.

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。 整理欄 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。

明細書は、申告書と一緒に提出してください。

3

4

5

※

※ 記載例は、(特例)特別特例取得(11ページ)に該当しないため、2,000万円が限度となります。
なお、(特例)特別特例取得に該当する場合は、4,000万円が限度となります。

令和04年分 (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算

氏名 **国税 太郎**

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。

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	20,000,000		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	(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	令和4年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当するとき	⑪×0.01= ⑳	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	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) ……①() ×0.02 + (②-③)×0.01= ⑳	00
		新築住宅又は買取再販住宅に該当するとき	⑪×0.007= ⑳	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	00
2	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	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	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) ……①() ×0.02 + (②-③)×0.01= ⑳	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	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	00
3	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	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	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) ……①() ×0.02 + (②-③)×0.01= ⑳	00
4	令和4年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当するとき	⑪×0.01= ⑳	00	認定住宅等が認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅に該当するとき	住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当するとき	⑪×0.01= ⑳	00
		新築住宅又は買取再販住宅に該当するとき	⑪×0.007= ⑳	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	00
5	認定住宅等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	⑪×0.01= ⑳	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	住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当するとき	⑪×0.012= ⑳	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	00		新築住宅又は買取再販住宅に該当するとき	⑪×0.009= ⑳	00
6	認定住宅等がZEH水準省エネ住宅に該当するとき(※4)	新築住宅又は買取再販住宅に該当するとき	⑪×0.007= ⑳	00	中古住宅又は増改築に該当するとき	⑪×0.009= ⑳	00	
		中古住宅に該当するとき	⑪×0.007= ⑳	00		⑪×0.012= ⑳	00	
7	認定住宅等が省エネ基準適合住宅に該当するとき(※4)	新築住宅又は買取再販住宅に該当するとき	⑪×0.007= ⑳	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	00	
		中古住宅に該当するとき	⑪×0.007= ⑳	00		⑪×0.012= ⑳	00	

二面 提出用

〇二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㉔欄に転記します。
- ※2 ㉔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 (特例)特別特例取得及び(特別)特定取得については、控用の裏面の「用語の説明」を参照してください。
- ※4 「ZEH水準省エネ住宅」又は「省エネ基準適合住宅」に該当し、(特例)特別特例取得に該当する場合は、番号「1」の「住宅の取得等が(特例)特別特例取得に該当するとき」欄にて計算してください。
- ※5 「(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㉔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㉔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(㉔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。	㉔	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(㉔の金額)の合計額を記載します。	㉔	00

※ ㉔欄の金額を一面の㉔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。

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、増改築等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を受けている一定の場合	住宅に入居した年及びその年の前2年において次の①から④のいずれかの譲渡所得の課税の特例を受けている場合又は住宅に入居した年の翌年以後3年以内において、入居した住宅及びその敷地以外の一定の資産の譲渡について次の①から④のいずれかの譲渡所得の課税の特例を受けている場合をいいます。 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。