

## 「住宅ローン控除」を受ける為に必要な年末調整と

### 確定申告の手続きについて

#### 【住宅ローン控除の確定申告に必要な書類(初年度)】

確定申告とは、その年の1月1日～12月31日までの所得にかかる税金を計算して、税務署に申告することです。確定申告は、翌年の1月から3月15日までに税務署に申告しなければなりません。前述の通り、初年度のみ確定申告が必要となるのは会社員の場合です。個人事業主は、毎年確定申告が必要となるので注意しましょう。

住宅ローン控除を受けるためには、購入するマイホームが一定の要件を満たしている必要があります。

#### 【住宅ローン控除の主な要件】

対象となる住宅	自らが居住するための住宅
床面積(登記簿)	50㎡以上(※)
合計所得金額	2,000万円以下(※)
住宅ローンの借入期間	10年以上
入居時期	引き渡し又は工事完了から6ヶ月以内
耐震基準	昭和57年以降に建築又は現行の耐震基準に適合

(※)令和5年(2023年)末までに建築確認を受けた新築住宅を取得等する場合、合計所得金額1,000万円以下に限り、床面積要件が40㎡以上。

#### 【住宅ローン減税の概要について(令和4年度税制改正後)】

※1 宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の居住用家屋。

※2 省エネ基準を満たさない住宅。令和6年以降に新築の建築確認を受けた場合、住宅ローン減税の対象外(令和5年末までに新築の建築確認を受けた住宅に令和6・7年に入居する場合は、買入れ限度額2,000万円・控除期間10年間)

控除額は「年末時点の住宅ローン残高×0.7%」で計算されるため、一般住宅で住宅ローン残高が3,000万円以上ある場合は、年間最大の21万円が控除される。

	住宅の環境性能等	借入限度額		控除期間	年間控除上限額	
		令和4・5年入居	令和6・7年入居		令和4・5年入居	令和6・7年入居
新築住宅 買取再販 (※1)	長期優良住宅・ 低炭素住宅	5,000 万円	4,500 万円	13年間 (※2)	35万円	31.5万円
	ZEH水準 省エネ住宅	4,500 万円	3,500 万円		31.5万円	24.5万円
	省エネ基準 適合住宅	4,000 万円	3,000 万円		28万円	21万円
	その他の住宅 (※2)	3,000 万円	0円 (※2)		21万円	0円 (※2)
既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅・ZEH水準 省エネ住宅・省エネ 基準適合住宅	3,000万円		10年間	21万円	21万円
	その他の住宅	2,000万円			14万円	14万円

#### 【必要書類】

確定申告書	最寄りの税務署もしくは国税庁の サイトで入手可能
住宅借入金等特別控除額の計算明細書	
本人確認書類	運転免許証・マイナンバーカードのコピー等
源泉徴収票	年末に勤務先から交付される
住宅取得資金に係る借入金の 年末残高等証明書	毎年10月頃に住宅ローンを契約した 金融機関から郵送される
土地・建物の登記事項証明書	決済後、司法書士より送られてくる登記済証 に添付されている
住宅の工事請負契約書または 売買契約書の写し	契約締結時にもらう書類

#### 【年末調整で住宅ローン控除を受ける方法(2年目以降)】

会社員の場合は、勤務先へ下記書類提出にて、年末調整で行うことができます。

◆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(初年度申告後に税務署から郵送)

◆住宅所得資金に係る借入金の年末残高等証明書

もし手続きを忘れた場合でも、5年以内に確定申告をすれば、住宅ローン控除が受けられます。

※この資料は参考資料としてお渡ししているもので、法改正等により相違がある場合があります。必ずご自身で  
国税庁HP又は管轄税務署で内容の確認をお願いします。