

あなたの暮らしのパートナー **ぶぎん税務相談室**

第8回 年末調整できないとき、住宅借入金等特別控除は？



私は、今年3月に前の会社を辞め、自分で商売を始めました。家を建てて5年なので、住宅借入金等特別控除がまだ受けられると思いますが、会社を辞めたので年末調整できません。どうしたらよいのでしょうか。



住宅借入金等特別控除は、一定の要件を満たすとき、確定申告書に必要事項を記載し、家屋の登記事項証明書などの書類を添付して税務署へ提出することにより適用を受けられます。控除を受ける最初の年はどなたも確定申告しなければなりません。

しかし、2年目以降は給与所得者の方とそれ以外の方では住宅借入金等特別控除を受ける手続等が異なります。

【給与所得者の方】

給与所得者の方は、次の①及び②の書類に必要事項を記入し、③の書類を添付して年末調整までに給与の支払者に提出すれば、年末調整で住宅借入金等特別控除が受けられます。

- ① **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**……確定申告した年の10月末頃、税務署から適用可能年分の分（10年間控除可能なら9年分、9枚）まとめて送られてきます。
※紛失しないよう大切に保管してください。
- ② **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**
- ③ **住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書**
……金融機関等から送られてきます。

【給与所得者以外の方】

自営業者の方、給与所得者でも年末調整の対象にならない方、年の途中で退職して年末時点でどこにも在職していない方、年の途中で退職して起業・独立した方などが住宅借入金等特別控除を受けるためには、確定申告をしなければなりません。その年1年間の全ての所得を記入して作成した確定申告書に次の④及び⑤の書類を添付して税務署

皆様 こんにちは。
早いですね。もう師走となってしまいました。今月は、脱サラした方からの住宅借入金等特別控除についての質問です。どうぞ一読ください。

ぶぎん地域経済研究所 顧問税理士

杉山 秀夫（関東信越税理士会大宮支部）

大井賀津子（関東信越税理士会川越支部）

へ提出します。

④ **（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書**⑤ **住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書**
……金融機関等から送られてきます。（上記③と同じです。）

確定申告で住宅借入金等特別控除を受ける方は、上記④の計算明細書に必要事項を記入して控除額を計算し、確定申告書第一表の「税金の計算」欄の「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除」欄にその控除額を転記します。

また、「居住開始年月日」等を申告書第二表の「特例適用条文等」欄に転記します。

質問者の方は、3月までは会社に勤務し、4月に起業されていますので、3月までの所得は辞めた会社から受取った源泉徴収票を基に給与所得を計算し、4月からの事業所得については、収支内訳書（青色申告の場合は青色申告決算書）を作成して所得を計算し、それぞれ申告書の所定の欄に記入します。

このようにして作成した確定申告書の「税金の計算」欄へ**（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書**で計算した控除額を記載することで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、翌年以降も確定申告により住宅借入金等特別控除の適用を受ける方は、控除の適用を受ける間(年分)は毎年申告書の提出が必要です。

詳しくお知りになりたい方は、武蔵野銀行各支店の窓口又はぶぎん地域経済研究所へお問い合わせください。