



第51回 給与所得者の住宅ローン控除手続きの改正について

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)

Q

私は、これから住宅ローンを利用してマイホームを購入し、所得税等の住宅ローン控除の適用を受けたいと考えています。

サラリーマンなので普段は確定申告をしていません。住宅ローン控除の手続が変更されたと聞きましたが、私はどのように手続きすればよいのでしょうか。

A

今月は、給与所得者が所得税等の住宅借入金等特別控除（以下「住宅ローン控除」といいます。）の適用を受ける際の手続についてのご質問ですね。

令和4年度の税制改正で住宅ローン控除について改正されており、借入限度額、控除率、控除期間及び控除対象となる建物の要件等の改正概要については、今年の6月号(第47回)「マイホーム資金と税制改正」でご紹介しました。

今回は、改正された住宅ローン控除の手続きについて改正前、改正後の順でご紹介します。

■改正前

1. 控除を受ける最初の年

給与所得者が住宅を取得した年分において住宅ローン控除の適用を受ける場合には、次の書類などを添付した所得税等の確定申告書を税務署に提出することにより、特別控除の適用を受けることができます。

- ①「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」(以下「計算明細書」といいます。)
- ②「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」(以下「年末残高等証明書」といいます。)
- ③取得した住宅に係る工事請負契約書や売買契約書等の写し
- ④登記事項証明書

2. 2年目以降

2年目以降に住宅ローン控除の適用を受ける場合には、税務署から送付された2年目以降の全ての年分の「年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書」(以下「住宅ローン控除証明書」といいます。)のうち、適用を受ける年分のもの及び金融機関等から交付された年末残高等証明書を勤務先に提出することにより、年末調整で特別控除の適用を受けることができます。

なお、税務署から送付される「特別控除証明書等」は、用紙の上段が「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(特定増改築等)住宅借入金等特別控除計算明細書」、下段が「特別控除証明書」となっており、必要事項の補完記入が必要です。

■改正後

1. 改正の概要

給与所得者が令和5年1月1日以降に取得した住宅について住宅ローン控除の適用を受ける場合、原則として金融機関等から年末残高等証明書が交付されなくなるため、令和6年1月1日以降に行う確定申告または年末調整では年末残高等証明書の添付が不要となります。

なお、金融機関等が改正に対応することが困難な場合には、“経過措置”が設けられており、従来の手続によることも可能とされています。

2. 控除を受ける最初の年

令和5年1月1日以降に取得した住宅について住宅ローン控除の適用を受ける場合は、次のとおりとなります。

■改正前の住宅ローン控除証明書の様式

(令和5年以降改正の可能性あります)

令和4年分 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(特定増改築等)住宅借入金等特別控除計算明細書

令和4年分 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

令和4年分 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(特定増改築等)住宅借入金等特別控除計算明細書

給与の支払者の名称(氏名)	〇〇株式会社	(フリガナ)	コケセイ タロウ
給与の支払者の法人番号		あなたの名前	国 税 太 郎
給与の支払者の所在地(住所)	〇〇区〇〇×-×-×	あなたの住所又は居所	〇〇市〇〇町×-×-×

年末調整の際に、次のとおり(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けたいので、申請します。

項 目			
-----	--	--	--

令和4年分 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

〇〇市〇〇町×-×-×	左記の方が、令和3年分の所得税について次のとおり(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けていることを証明します。
----- 国 税 太 郎 様	令 和 4 年 〇 月 〇 日 〇 〇 税 務 署 長 〇 〇 〇 〇

①住宅ローン控除の適用を受ける方が、住宅ローンを借りた金融機関等に、氏名、住所、個人番号などを記載した「住宅ローン控除申請書」(以下「申請書」といいます。)を提出します。

②金融機関は、申請書の提出を受けた翌年1月31日までに住宅ローンの金額等を記載した「住宅取得資金に係る借入金等の年末残高調書」(以下「調書」といいます。)を税務署に提出します。

③住宅ローンのローン控除の適用を受ける方は、税務署から年末残高の情報等を受け取り、計算明細書等の必要書類を添付して確定申告書を税務署に提出します。この場合に、①の申請書を提出した方は、計算明細書にその旨を記載することで、売買契約書等の添付に代えることができます。

ただし、この場合、税務署長は必要があると認めるときは、確定申告書を提出した方に対し、確定申告期限等から5年間、売買契約書等の提示又は提出を求めることができます。この求めがあったときは、提示又は提出しなければなりませんので、保管が必要です。

3.2 年目以降

2年目以降の年分において住宅ローン控除の適用を受けようとする場合は原則として次のとおりとなります。

①金融機関は、2年目以降毎年、上記2の①の申請書の提出があった者に係る上記2の②の調書をその年の10月31日までに税務署に提出します。

②税務署は、金融機関から提出された調書等に基づき、その年分の年末残高を明記した「住宅ローン控除証明書」を作成し、住宅ローン控除を受ける方に申請者にe-Taxのメールボックス等を通じて交付します。

③住宅ローン控除の適用を受ける方は税務署から交付された住宅ローン控除証明書を勤務先に提出し、年末調整で特例の適用を受けます。

■ご質問の場合

これから住宅を取得される予定とのことですが、令和4年中に住宅を取得される場合は、改正前の手続きになります。また、令和5年1月1日以降に住宅を取得される場合は、原則として改正後の手続きになります。



さらに詳しくお知りになりたい方は、武蔵野銀行の各支店の窓口、ぶぎん地域経済研究所までお問合せください。