

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けられる方へ

1 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けるための手続

(1) この控除を受ける最初の年分

この証明書(2か所以上から証明書の交付を受けている方はその全ての証明書。以下同じです。)のほか、請負契約書の写しなどの所定の書類を添付して確定申告をして適用を受けます。

(2) この控除を受ける2年目以降の年分

この証明書及び計算明細書を添付して確定申告で適用を受ける、あるいは、この証明書並びに税務署から送付を受けた「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兼(特定増改築等)住宅借入金等特別控除計算明細書」及び「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」(提出を省略できる場合があります。)を給与の支払者に提出して年末調整で適用を受けます。

(注) 平成24年6月以後に交付を受ける上記①の控除申告書と②の控除証明書は、全ての年分で兼用となっています。また、上記①の控除申告書は、計算明細書として確定申告で使用することもできます。

2 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算

住宅の取得等をし、令和3年中に居住の用に供した方の控除額の計算は下表のとおりです。

	住宅借入金等の年末残高の合計額	各年の住宅借入金等の年末残高の合計額に乗ずる控除率	控除期間
① 住宅借入金等特別控除	4,000万円以下の部分の金額 (2,000万円以下の部分の金額) (注1)	1~10年目 1% (11~13年目) (注2)	10年間 (13年間)
② 認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例	5,000万円以下の部分の金額 (3,000万円以下の部分の金額) (注1)	1~10年目 1% (11~13年目) (注2)	

(注1) 括弧内は、住宅の取得等が「特定取得」(※)に該当しない場合の金額です。

※ 「特定取得」とは、住宅の取得等に係る対価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%又は10%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その住宅の取得等をいいます。

(注2) 括弧内は、次の(1)又は(2)に該当する場合の適用期間です。

(1) 特別特定取得(※)に該当する場合で、新型コロナウイルス感染症等の影響により、令和2年12月31日までに入居できなかった場合で、次の要件を満たすとき

- ・ 新築(注文住宅)については令和2年9月30日、分譲住宅や中古住宅については令和2年11月30日までに、住宅の取得等に係る契約を締結していること
- ・ 住宅の床面積が50㎡以上であること
- ・ その年の合計所得金額が3,000万円以下であること

(2) 特別特定取得(※)に該当する場合で、次の要件を満たすとき

- ・ 新築(注文住宅)については令和2年10月1日から令和3年9月30日までの期間、分譲住宅や中古住宅については令和2年12月1日から令和3年11月30日までの期間に、住宅の取得等に係る契約を締結していること
- ・ 住宅の床面積が40㎡以上であること
- ・ その年の合計所得金額が3,000万円以下(住宅の床面積が40㎡~50㎡の場合は1,000万円以下)であること

※ 「特別特定取得」とは、住宅の取得等の対価の額に含まれる消費税額等が10%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その住宅の取得等をいいます。

3 この証明書の住宅借入金等の金額の「年末残高」欄の金額が、予定額により記載されている場合において、その年12月31日における実際の残高が、この証明書に記載された金額と異なることとなったときは、改めて融資先から証明書を取り寄せて、税務署又は給与の支払者に提出してください。

4 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除の控除額の計算や手続の詳細については、国税庁ホームページ内のタックスアンサーをご確認ください。

- ・ タックスアンサーNo.1212【<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1212.htm>】
- ・ タックスアンサーNo.1216【<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1216.htm>】

5 次のような場合などご不明な点がございましたら、電話相談センターにお問い合わせください(最寄りの税務署にお電話いただき、自動音声にしたがって番号「1」を選択してください。)

- ・ 住宅借入金等の年末残高の合計額が家屋の取得対価等の額を超える場合
- ・ 家屋のうち自己の居住の用以外の用に供する部分がある場合
- ・ あなたが連帯債務者になっている住宅借入金等がある場合
- ・ 住宅借入金等の借換えを行った場合で借換えによる新たな住宅借入金等の実行額が借換え直前の当初住宅借入金等残高を上回る場合
- ・ 勤務先からの転任の命令に伴う転居等により、控除の適用を受けていた家屋を居住の用に供しなくなった後、その事由の解消により、家屋を再び居住の用に供した場合における再適用を受ける場合

※ 税務署へ個別にご相談されたい場合は、最寄りの税務署にお電話いただき、自動音声にしたがって番号「2」を選択してください。来署でご相談されたい場合は、あらかじめ予約が必要となる場合がありますので、各税務署へお問い合わせください。