令和5年分用
（令和5年中の入居）

住宅借入金等特別控除等

整理番号	0							
提出方法	申告書	□ e-Tax	□ 書 面					
	計算明細書	□ e-Tax	□ 書 面					

「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」のパンフレット（国税庁HP又は税務署にあります。）等で、適用要件をご確認ください。

なお、国税庁HPの「確定申告書等作成コーナー」で、画面の案内に沿って申告書等を作成すると、適用要件や必要書類を確認できます。

税務署整理欄	
計算書	重複適用
検 算	
	※それぞれ明細書要
印 紙	共有者に添付
	贈与に添付

住 所	〒　　－ 市　　町 郡　　村 （マンション名等）　　棟　　号室 電話番号　（　　）　　－	フリガナ 氏　名 （申告者）	

居住開始年月日	令和5年　　月　　日	フリガナ 共有者氏名	

Ⅰ　適用する住宅借入金等特別控除等の種類

名　称		控除の概要（詳しくはパンフレット等をご覧ください。）	控除期間
□ ① **住宅借入金等特別控除**	**借入必要**	住宅ローン等により、居住用家屋の新築、新築住宅又は買取再販住宅の購入、中古住宅（買取再販住宅を除く）の購入若しくは増改築等をされた方（分譲マンション等の購入を含む）	居住開始年から**13年** **※中古**住宅（買取再販住宅及び買取再販認定住宅等を除く）の取得又は増改築等は**10年**
□ ② **認定住宅等新築等住宅借入金等特別控除**	**借入必要**	住宅ローン等により、認定住宅等の新築、新築住宅又は買取再販認定住宅等の購入、中古住宅（買取再販認定住宅等を除く）の購入をされた方	居住開始年から**13年** **※中古**住宅（買取再販住宅及び買取再販認定住宅等を除く）の取得又は増改築等は**10年**
□ ③ **住宅特定改修特別税額控除**	**借入なくても適用可**	所有している家屋について、次の工事をされた方 ○バリアフリー改修工事等（特定の個人(※)のみ） ○省エネ改修工事等 ○多世帯同居改修工事等 ○耐久性向上改修工事等（住宅耐震改修や省エネ改修工事等と併せて行うものに限る）	**居住年のみ**
□ ④ **住宅耐震改修特別控除**	**借入なくても適用可**	昭和56年5月31日以前に建築された自己の居住の用に供する家屋（所有していなくても適用可）について、住宅耐震改修をされた方	**居住年のみ**
□ ⑤ **認定住宅等新築等特別税額控除**	**借入なくても適用可**	認定住宅等（エネルギー消費性能向上住宅を除く）の新築又は建築後使用されたことのない認定住宅等を購入された方	**居住年** （繰越可）

※ 「特定の個人」とは、㋑50歳以上の方、㋺「障害者」の方、㋩「要介護」若しくは「要支援」の認定を受けている方又は㋥高齢者等（65歳以上の方又は前記㋺若しくは㋩）である親族と同居を常況としている方をいいます。

税務署整理欄																
建物	登記確認	済														
土地	登記確認	済														

Ⅱ　上記Ⅰ①②の主な適用要件等チェック表

基本事項	次の全てに該当すること □ 新築、購入又は増改築後、**6か月以内**に入居し、令和5年12月31日まで**引き続き住んでいる** □ **入居年かその前2年・後3年以内に「居住用財産の譲渡所得の課税の特例」などの特例を受けていない** □ 合計所得金額が**2,000万円以下** □ **10年以上**の償還期間を有する住宅ローン等によって住宅を新築、購入又は増改築している □ 新築、購入又は増改築後の家屋の床面積が、**50㎡以上**（合計所得金額が1,000万円以下で、新築又は建築後使用されたことのない家屋の購入をした場合には、**40㎡以上**） □ 新築、購入又は増改築後の家屋の床面積の**2分の1以上**を自己の居住用としている	認定住宅等	次のいずれかに該当する認定住宅等の新築又は購入であること □ 長期優良住宅建築等計画の認定を受けている □ 低炭素建築物新築等計画の認定を受けている □ 特定エネルギー消費性能向上住宅（ZEH水準省エネ住宅）の証明を受けている □ エネルギー消費性能向上住宅（省エネ基準適合住宅）の証明を受けている
基本事項	次の金額がある方は、計算明細書の作成時に、各金額を入力（記載）する必要があります。 有　・　無：家屋等の取得に関し、国又は地方公共団体等から**補助金等**の交付を受けた（交付予定も含む） 有（　年分）・無：令和5年分又は令和4年分に、**住宅取得等資金の贈与**を受け、贈与税非課税特例等の適用がある	敷地の先行取得	次のいずれかに該当する敷地の購入であること □ 家屋の新築の日前2年以内に敷地を購入（家屋に抵当権が設定されていること） □ 家屋の新築の日前に3か月以内又は一定期間内の建築条件付で敷地を購入 □ 家屋の新築着工の日後に受領した借入金で、新築の日前に敷地を購入
買取再販住宅	宅地建物取引業者から次の全てに該当する中古住宅を購入 □ 新築の日から10年以上経過 □ 購入前2年以内に、当該宅地建物取引業者が取得 □ 耐震基準に適合し、当該宅地建物取引業者が特定増改築等 □ 特定増改築等の総額が、譲渡額の20％（又は300万円）以上 □ 特定増改築1～6号工事の費用計が100万円超又は、特定増改築4～7号工事のいずれかの費用が50万円超	中古住宅	次のいずれかの中古住宅（買取再販住宅又は買取再販認定住宅等を除く）の購入であること □ 昭和57年1月1日以後に建築されている □ 耐震基準に適合する旨の証明がされている □ 購入の日までに耐震改修を申請し、居住日までに耐震基準に適合し、かつ、その証明を受けている
		増改築	次の全てに該当する増改築であること □ 自己の所有する家屋への増改築 □ 増改築等工事の総額（補助金等控除後）が100万円超 □ 居住用部分の工事費が上記総額の2分の1以上

Ⅲ　提出書類のチェック表（詳しくはパンフレット等をご確認ください。）

適用する住宅借入金等特別控除等の種類 ＼ 必要書類（※ 写しの提出が必要な書類は、お手数ですが、事前にご自身でコピーをお取りください。）	給与所得者の源泉徴収票（提出は不要ですが、申告書作成時には必要です。）	住宅借入金等特別控除額等の計算明細書	住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書【原本】	家屋の売買（請負）契約書【写し】（注１）	家屋の登記事項証明書【原本又は写し】（注２）	敷地の売買契約書【写し】（注１）	敷地の登記事項証明書【原本又は写し】（注２）（注３）	補助金等の額を証する書類（補助金等の交付を受けた方）	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】（住宅取得等資金の贈与の特例を受けた方）	住宅耐震改修証明書【原本】	増改築等工事証明書【原本】	建築確認済証【写し】又は検査済証【写し】	介護保険の被保険者証【写し】（該当者のみ）	耐震基準適合証明書【原本】、建設住宅性能評価書【写し】、既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書【原本】これらのいずれか一つ	耐震改修計画の認定申請書、耐震基準適合証明申請書、建設住宅性能評価申請書、既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書これらの【写し】のいずれか一つ	長期優良住宅建築等計画の認定通知書【写し】	地位の承継に係る承認通知書【写し】	住宅用家屋証明書【原本又は写し】又は認定長期優良住宅建築証明書【原本】	低炭素建築物新築等計画認定通知書【写し】	住宅用家屋証明書【原本又は写し】又は認定低炭素住宅建築証明書【原本】	住宅省エネルギー性能証明書【原本】又は建設住宅性能評価書【写し】
必要書類の取得先等	勤務先	国税庁HP又は税務署	銀行等	手持ちのコピー分	法務局	手持ちのコピー分	法務局	支払元	申告者	市町村等	建築士等	手持ちのコピー分	手持ちのコピー分	検査機関売主建築士等	検査機関売主建築士等	県又は市	県又は市	市町村建築士等	県又は市	市町村建築士等	検査機関建築士等
① □ 家屋の新築、新築家屋の取得（土地購入なし）	□	□	□	□	□			□	□ 該当者のみ												
□ 土地と新築家屋の取得（新築マンション、建売、土地購入後に家屋を新築した場合など）	□	□	□	□	□	□ 借入金で取得した場合のみ	□	□	□ 該当者のみ												
□ 認定住宅等新築等住宅借入金等特別控除	□	□	□	□	□	□ 借入金で取得した場合のみ	□	□	□ 該当者のみ							□	□（注6）	□（注7） 認定長期優良住宅のみ	□	□ 認定低炭素住宅のみ	□（注8）
① □ 買取再販（認定）住宅（等）の取得 昭和57年1月1日以後に建築	□	□	□	□	□	□ 借入金で取得した場合のみ	□	□	□ 該当者のみ		□（注4）					□	□（注6）	□（注7） 認定長期優良住宅の場合のみ	□	□ 認定低炭素住宅の場合のみ	□（注8）
② □ 買取再販（認定）住宅（等）の取得 取得の日前2年以内に耐震基準に適合	□	□	□	□	□	□ 借入金で取得した場合のみ	□	□	□ 該当者のみ		□（注4）			□		□	□（注6）	□（注7） 認定長期優良住宅の場合のみ	□	□ 認定低炭素住宅の場合のみ	□（注8）
② □ 買取再販（認定）住宅（等）の取得 取得の日までに耐震改修を申請し居住日までに耐震基準に適合	□	□	□	□	□	□ 借入金で取得した場合のみ	□	□	□ 該当者のみ		□（注4）			□	□	□	□（注6）	□（注7） 認定長期優良住宅の場合のみ	□	□ 認定低炭素住宅の場合のみ	□（注8）
□ 購入（認定）中古住宅の（買取再販除く） 昭和57年1月1日以後に建築	□	□	□	□	□	□ 借入金で取得した場合のみ	□	□	□ 該当者のみ							□	□（注6）	□（注7） 認定長期優良住宅の場合のみ	□	□ 認定低炭素住宅の場合のみ	□（注8）
□ 購入（認定）中古住宅の（買取再販除く） 取得の日前2年以内に耐震基準に適合	□	□	□	□	□	□ 借入金で取得した場合のみ	□	□	□ 該当者のみ					□		□	□（注6）	□（注7） 認定長期優良住宅の場合のみ	□	□ 認定低炭素住宅の場合のみ	□（注8）
□ 購入（認定）中古住宅の（買取再販除く） 取得の日までに耐震改修を申請し居住日までに耐震基準に適合	□	□	□	□	□	□ 借入金で取得した場合のみ	□	□	□ 該当者のみ					□	□	□	□（注6）	□（注7） 認定長期優良住宅の場合のみ	□	□ 認定低炭素住宅の場合のみ	□（注8）
□ 増改築	□	□	□	□	□			□	□ 該当者のみ		□	□ どちらか一つ									
③ □ 住宅特定改修特別税額控除	□	□			□						□		□			□（注5）					
④ □ 住宅耐震改修特別控除	□	□			□					□	□ どちらか一つ										
⑤ □ 認定住宅等新築等特別税額控除	□	□		□	□											□	□（注6）	□（注7） 認定長期優良住宅の場合のみ	□	□ 認定低炭素住宅の場合のみ	□（注8）

（注１）家屋・敷地の売買（請負）契約書については、次の①～⑥の内容が分かるページの写しが必要となります。
①契約年月日、②物件の所在地、③売主・買主（申告者）の氏名又は名称、④取得価額、⑤消費税額（家屋のみ）、⑥印紙の貼付がある等、印紙税納付の事実
（注２）住宅借入金等特別控除額等の計算明細書に所定の事項（①土地・建物の所在する市区郡町村、字、土地の地番及び建物の家屋番号又は②不動産番号）を記載することにより、添付を省略することもできますが、確認作業に時間を要し、還付の手続が遅くなる場合がありますので、添付にご協力をお願いします。
確定申告会場で住宅借入金等特別控除等を申告する場合は、申告書作成に必要な書類となりますので、ご持参ください。
（注３）マンションなどの区分所有建物の場合、「敷地権」が表示された家屋の登記事項証明書又はその写しのみで構いません。
（注４）買取再販住宅又は買取再販認定住宅等において、家屋に行う給排水管又は雨水侵入防止部分の修繕又は模様替えがある場合には、増改築等工事証明書に加え、住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書」の添付が必要となります。
（注５）特定耐久性向上改修工事又は耐久性向上改修工事を行った方のみ添付が必要となります。
（注６）長期優良住宅の認定を受けた者と住宅借入金等特別控除を受ける者が異なる場合に、添付が必要となります。
（注７）長期優良住宅建築等計画の認定通知書の区分（新築/増築・改築/既存の別）が、「既存」の場合（維持保全計画による認定の場合）は、添付が不要となります。
（注８）特定エネルギー消費性能向上住宅又はエネルギー消費性能向上住宅を取得した方のみ添付が必要となります。