

令和7年分用
(令和7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	<input type="checkbox"/> e-Tax	<input type="checkbox"/> 書面				
	計算明細書	<input type="checkbox"/> e-Tax	<input type="checkbox"/> 書面				

「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」等のパンフレット(国税庁HPにあります。)等で、適用要件や必要書類をご確認ください。
なお、国税庁HPの「確定申告書等作成コーナー」を利用し、画面の案内に沿って申告書等を作成することで、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	※それぞれ別紙書式 共有者に添付
印紙	贈与者に添付
審査済	連絡不可

住所	〒	市	町	村	フリガナ	
	(マンション名等)				氏名(申告者)	
	電話番号	()	棟	号室		
居住開始年月日	令和7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
<input type="checkbox"/> ① 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(買取再販認定住宅等を除く)の取得は10年
<input type="checkbox"/> ② 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10年
<input type="checkbox"/> ③ 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)
<input type="checkbox"/> ④ 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(※1)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) ○子育て対応改修工事等(特例対象個人(※2)に該当する子育て世帯等が、令和7年1月1日以後に居住の用に供した場合のみ)	居住年のみ
<input type="checkbox"/> ⑤ 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	

※1 「特定の個人」とは、㊦50歳以上の方、㊦「障害者」の方、㊦「要介護」若しくは「要支援」の認定を受けている方又は㊦高齢者等(65歳以上の方又は前記㊦若しくは㊦)である親族と同居を常況としている方をいいます。
※2 「特例対象個人」とは、㊦年齢40歳未満であって配偶者を有する者、㊦年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者、㊦年齢19歳未満の扶養親族を有する者のいずれかに該当する方をいいます。なお、配偶者等の判定は、令和7年12月31日(年の途中で死亡の場合には、その死亡のとき)の現況によります。

II 上記 I ①②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 <input type="checkbox"/> 新築、購入又は増改築後、6か月以内に入居し、令和7年12月31日まで引き続き住んでいる <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 合計所得金額が2,000万円以下 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 長期優良住宅建築等計画の認定を受けている <input type="checkbox"/> 低炭素建築物新築等計画の認定を受けている <input type="checkbox"/> 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(断熱等性能等級5以上及び一次エネルギー消費量等級6以上) <input type="checkbox"/> 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(断熱等性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級4以上)
	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7年分又は令和6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	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であること <input type="checkbox"/> 建築後使用されたことがあり、新築の日から10年以上経過 <input type="checkbox"/> 購入前2年以内に、当該宅地建物取引業者が取得 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 特定増改築等の総額が、譲渡額の20%(又は300万円)以上 <input type="checkbox"/> 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
	敷地の先行取得 <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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	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 <input type="checkbox"/> 昭和57年1月1日以後に建築されている <input type="checkbox"/> 耐震基準に適合する旨の証明がされている(購入の日前2年以内) <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 自己の所有する家屋への増改築 <input type="checkbox"/> 増改築等工事の総額(補助金等控除後)が100万円超 <input type="checkbox"/> 居住用部分の工事費が上記総額の2分の1以上	その他の住宅	次のいずれかの居住用家屋の新築、新築住宅の購入であること <input type="checkbox"/> 令和5年12月31日以前に建築基準法第6条第1項の規定による確認を受けていること <input type="checkbox"/> 令和6年6月30日以前に建築されたものであること(家屋の床面積が50㎡未満の場合はチェックできません)

[illegible]

- (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消費税率(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の計算明細書に所定の事項(①土地・建物の所有する市区町村、宇、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浸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(家屋の取得の日前に証明のため家屋の調査が終了し、又は評価されたもの)。
- (注9) 子育て世帯等に対する住宅ローン税額控除の特例の適用を受ける方で、その方の対象配偶者及び対象扶養親族の全てが令和7年12月31日の現況において非居住者である場合にのみ添付が必要となります(年末調整において勤務先にてこれらの書類を提出していた場合を除きます)。なお、外国語作成のものは、翻訳文も提出願います。
- (注10) 新築、新築住宅の取得に該当する方で、適用要件等チェック表、「その他の住宅」欄において、「令和5年12月31日以前に建築基準法第6条第1項の規定による認定を受けていること」にチェックを入れた方には添付が必要となります。また、認定住宅等の新築又は購入で床面積40㎡以上50㎡未満、本年分の合計所得金額が1,000万円以下で令和7年12月31日以前に建築確認を受けた住宅である場合は添付が必要となります。
- (注11) 年末残高調書を用いた方式に対応可能な金融機関において事前に手続をしていない方で、マイナポータルカードの発行を受けていない等の理由により、マイナポータルを通じて年末残高等の情報を受け取れない方については、お手元の返金計画表等の書類により、ご自分で年末残高の確認を行ってください。