

(参考)「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」に当たっての留意事項について

- 1 「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」(以下「証明書」という。)は、別添のモデル様式を参考として金融機関等で調製する。
- 2 証明書は債務者からの請求により交付することになっているが、該当すると思われる債務者に対して事前に送付しても差し支えない。
- 3 証明書の大きさは、「A4判」以下とすることが望ましい。
- 4 証明書は、モデル様式のように1枚の用紙の表と裏を利用して印刷することが望ましいが、必要によっては「説明部分」を切り離しても差し支えない。この場合には、「説明部分」も併せて債務者に交付する。
- 5 証明書は、内容を損なわない限り、モデル様式における項目名を変更して印刷しても差し支えない。
(例) 1 「住宅借入金等の金額」→「住宅借入金の金額」
2 「償還期間又は賦払期間」→「償還期間」
- 6 証明書の各欄の記載に当たっては、租税特別措置法施行規則別表第8の規定によるほか次による。
 - (1) 「住所・氏名」欄
証明書作成日の現況により記載する。現況とは、金融機関等において把握している現況で差し支えない。
 - (2) 「住宅借入金等の区分」欄
イ 「租税特別措置法41条第1項第 号該当」欄又は「租税特別措置法第41条の3の2第3項第 号該当」欄の空欄には、該当する数字をあらかじめ印刷することとしても差し支えない。
ロ 「(租税特別措置法施行令26条第 項第 号該当)」欄又は「租税特別措置法施行令第26条の3第 項第 号該当」欄は、金融機関等において把握している内容等に基づき該当する数字を記載する。
ハ 「住宅借入金等の内訳」欄は、原則として該当する番号を○で囲む方法により記載することとなるが、該当する番号及び該当項目以外のものの抹消等の方法により記載しても差し支えない。
なお、「住宅借入金等の内訳」欄は、「住宅借入金等の区分」欄とは別枠にして印刷することとしても差し支えない。
 - (3) 「住宅借入金等の金額」欄
イ 「年末残高」欄は、その年12月31日における実際の住宅借入金等の残高を記載するのであるが、その年12月31日現在の残高の予定額(その年12月31日までに返済等を行うこととされている金額を控除した残額)により記載しても差し支えない。予定額により記載する場合には、「予定額〇〇〇円」と記載する。
なお、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日現在の実際の残高が、そ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、債務者が金融機関等から証明書の再交付を受けることになっている旨を各金融機関等の窓口担当者に周知する。
ロ 「当初金額」欄は、契約による住宅借入金等の金額を記載する。
「 年 月 日」欄は、契約締結年月日を記載するが、融資実行日を記載しても差し支えない。
ハ 住宅借入金等が連帯債務である場合は、その債務の総額に基づいて記載する。
 - (4) 「償還期間又は賦払期間」欄
契約によって定められている借入金等(利息を除く。以下同じ。)の最初に返済等をすべき時から、控除を受ける各年の最後の返済等をする日現在において予定されているその借入金等の完済されることとなる時までの期間を記載する。
なお、契約内容の変更等があり、償還期間等が異動した場合は、その異動後の償還期間等を記載する。
(注) 借入金等の最初に返済等をすべき時から完済されることとなる期間のうちに、元本の据置期間がある契約については、その据置期間を摘要欄に記載する。
なお、この期間は、利払いの有無にかかわらず償還期間等には含まれないのであるから、この期間を除いた期間が5年未満となるものについては、証明書は発行しないことに留意する。
 - (5) 「居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額」欄

居住用家屋の取得又は特定増改築等を含む増改築等とともにしたその居住用家屋の敷地の用に供される土地又は土地の上に存する権利（以下「土地等」という。）を取得した場合には、土地等の取得の対価の額も記載する。

なお、金融機関にあっては証明する必要がないので、この欄の印刷を省略しても差し支えない。

(6) 「(摘要)」欄

住宅借入金等が連帯債務である場合は、連帯債務である旨及びその相手方の氏名を記載する。

(7) 欄外の「平成 年 月 日」欄

文中の「平成 年 月 日」欄は、その年 12 月 31 日現在の住宅借入金等の残高の予定額により証明書を発行する場合であっても、その年の 12 月 31 日と記載する。

なお、債務者が死亡した場合及び災害によりその家屋が居住の用に供することができなくなった場合は、それぞれの事実が生じた日付を記載する。

他の一方の「平成 年 月 日」欄は、証明書を発行する日付を記載する。

(8) 「印」欄

印影印刷でも差し支えない。

- 7 平成 19 年度税制改正前の住宅借入金等特別控除の適用対象者（平成 19 年 3 月 31 日以前に居住の用に供した者をいう。）に対する証明書も同一の様式を使用することとなるが、その場合には、「租税特別措置法第 41 条の 3 の 2 第 3 項第 号該当」欄及び「(租税特別措置法施行令第 26 条の 3 第 項第 号)」欄の記載は要しない。

(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 この証明書を提出して(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受ける手続

(1) 居住の用に供した年

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すべての証明書。以下同じ。)のほか、あなたの住民票の写しや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なければなりません。

(2) 居住の用に供した年の翌年以後の年

この証明書及び計算明細書(提出を省略することができる場合があります。)を添付して確定申告をしなければなりません。ただし、給与所得者が年末調整で手続をする場合は、この証明書を「給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」及び「年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書」(提出を省略することができる場合があります。)とともに給与の支払者に提出しなければなりません。

2 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算

	居住の用に供した日	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	
住宅借入金等特別控除	平成11年1月1日から平成13年6月30日まで (注1)	5,000万円以下の部分の金額	1～6年目 1%	15年間	
			7～11年目 0.75%		
			12～15年目 0.5%		
	平成13年7月1日から平成16年12月31日まで (注1)	5,000万円以下の部分の金額	1～10年目 1%	10年間	
	平成17年1月1日から平成17年12月31日まで	4,000万円以下の部分の金額	1～8年目 1% 9・10年目 0.5%	10年間	
住宅借入金等特別控除	平成18年1月1日から平成18年12月31日まで	3,000万円以下の部分の金額	1～7年目 1% 8～10年目 0.5%	10年間	
	平成19年1月1日から平成19年12月31日まで (注2)	2,500万円以下の部分の金額	A 1～6年目 1% 7～10年目 0.5%	10年間	
			B 1～10年目 0.6% 11～15年目 0.4%	15年間	
	特定増改築等住宅借入金等特別控除	平成19年4月1日から平成19年12月31日まで	増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額(C) 1,000万円以下の部分の金額 (注3)	1～5年目 1%	5年間
			うち特定増改築等住宅借入金等の金額(D) 200万円以下の部分の金額	1～5年目 2%	

(注1) 平成11年1月1日から平成16年12月31日までの間にした家屋の取得等が「阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等」に該当する方は、1年目から6年目までの控除期間について、「1千万円以下の部分の金額」に対し2%、「1千万円超2千万円以下の部分の金額」に対し1%、「2千万円超3千万円以下の部分の金額」に対し0.5%の控除率を選択することができます(控除期間は6年間、住宅借入金等の年末残高の合計額は最高3,000万円となります。)

(注2) 平成19年中に居住の用に供した方は、A又はBのいずれかの控除率・控除期間を選択できます(居住の用に供した年分の確定申告において選択した控除率・控除期間を変更することはできません。)

(注3) 特定増改築等住宅借入金等特別控除の場合には、CとDの合計で1,000万円を限度とします。

平成19年分の住宅借入金等特別控除額は、次のように計算します。

【平成19年中に住宅の取得等をして居住の用に供した方で、住宅借入金等の年末残高の合計額が3,000万円である場合】

Aを選択した場合・・・ 25,000,000円(最高2,500万円)×0.01 = 250,000円

Bを選択した場合・・・ 25,000,000円(最高2,500万円)×0.006 = 150,000円

特定増改築等住宅借入金等特別控除額は次の算式によって計算します。

$$\text{特定増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額(D) (最高200万円)} \times 2\% + \left[\text{増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額(最高1,000万円)(C)} - D \right] \times 1\% = \text{特定増改築等住宅借入金等特別控除額(最高12万円)}$$

【増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額が1,500万円(うち特定増改築等住宅借入金等の金額が300万円)である場合】

$$2,000,000 \times 0.02 + (10,000,000 - 2,000,000) \times 0.01 = \underline{120,000円}$$

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 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や、家屋のうちに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ときなどは、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の額の計算が複雑ですから、その場合の計算方法やその他詳しいことは税務署におたずねください。