

「調書方式」による住宅借入金等特別控除の適用について

令和7年分の年末調整からは、「調書方式」による住宅借入金等特別控除の適用を受ける従業員の方がいます。

(注)・ 調書方式とは、調書方式に対応した金融機関等から提供された情報に基づいて、国税当局から従業員の方に住宅借入金等の「年末残高情報」を提供する方式をいいます。

・ 調書方式による住宅借入金等特別控除の適用を受ける従業員の方は、調書方式に対応した金融機関等に対して「住宅ローン控除の適用申請書」を提出した従業員の方となります。

調書方式の概要や調書方式に対応した金融機関等については、右下の国税庁ホームページ(①調書方式の概要等及び②「調書方式」に対応した金融機関等)をご確認ください。

「調書方式」の場合の留意事項

○ 税務署から従業員の方への「給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書 兼 年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書」(以下「控除証明書等」といいます)の**交付時期**が、これまでの証明書方式の場合と異なります。

<確定申告で控除証明書等の受取方法について「電子交付」を希望した従業員の場合>

控除証明書等は、**毎年11月中旬頃**に、従業員の方のe-Taxメッセージボックスに交付されます。

※ 「電子交付」された控除証明書等の受付に対応していない場合は、従業員の方が、国税庁が提供する「QRコード付証明書等作成システム」から控除証明書等を書面出力し、提出することとなります。

<確定申告で控除証明書等の受取方法について「書面交付」を希望した従業員の場合>

控除証明書等は、**入居2年目の11月下旬頃**に、従業員の方に入居2年目以降分が一括で郵送されます。

○ 従業員の方が提出する控除証明書等には、**住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書の添付が不要**となります。

○ **控除証明書等は、原則、「住宅借入金等の年末残高」や「住宅借入金等特別控除額(見込額)」を記録し、又は記載した上で、税務署から従業員の方に交付されます。**

※ 「書面交付」を希望した従業員の方は、原則、入居2年目の控除証明書等に、「住宅借入金等の年末残高」や「住宅借入金等特別控除額(見込額)」が記載されます。

※ 借換えのある場合など、控除証明書等に「住宅借入金等特別控除額(見込額)」が記録又は記載されずに交付される場合もあります。

「調書方式」の場合の控除証明書等(書面)イメージ

年末調整の際に、次のとおり住宅借入金等特別控除を受けたいので、申告します。

項目	新築又は購入に係る借入金等の計算				借入期間の経過状況
	A 住宅のみ	B 土地等のみ	C 住宅及び土地等	D 借入期間の経過状況	
新築、購入及び増改築に係る住宅借入金等の年末残高(円)	円	円	円	円	円
住宅借入金等の年末残高(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
①のうち単量償還の額+②のうち連帯債務の額×「連帯債務割合」	円	円	円	円	円
③と証明事項の取得対価の額又は増改築等の費用の額のいずれか少ない方の金額	円	円	円	円	円
④ × ⑤	円	円	円	円	円
住宅借入金等特別控除額(見込額)	円	円	円	円	円
住宅借入金等特別控除額(見込額) × 0.7%	円	円	円	円	円
控除額	円	円	円	円	円

「住宅借入金等特別控除額(見込額)」が記載済

調書方式に対応する金融機関からの借入れ

「調書方式」の場合、「備考」欄に従業員の方がご自身で「調書方式に対応する金融機関からの借入れ」など、調書方式に対応する金融機関からの借入れである旨を記載することとなります。

控除証明書等の記載例については、こちら(国税庁HP)をご覧ください。



年末調整で住宅借入金等特別控除の適用を受ける方へ

調書方式の概要等については、こちら(国税庁HP)をご覧ください。



- ① 調書方式の概要等
- ② 「調書方式」に対応した金融機関等
- ③ QRコード付証明書等作成システム

令和7年分 年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書

(証明事項)		(令和6年中居住者・認定住宅等)		家屋に関する事項		土地等に関する事項	
イ 居住開始年月日	ロ 取得対価の額	ハ 居住用割合	ニ 連帯債務割合	ホ 取得対価等の額	ヘ 居住用割合	ト 連帯債務割合	チ 取得対価等の額
令和6年1月1日	円	%	%	円	%	%	円
イ 居住開始年月日	ロ 居住開始年月日	ハ 居住開始年月日	ニ 居住開始年月日	ホ 居住開始年月日	ヘ 居住開始年月日	ト 居住開始年月日	チ 居住開始年月日
令和6年1月1日	円	円	円	円	円	円	円
住宅借入金等の年末残高に関する事項							
住宅借入金等の年末残高(円)							
円	円	円	円	円	円	円	円
45,000,000	円	円	円	円	円	円	円
調書方式による住宅借入金等特別控除額(円)							
円	円	円	円	円	円	円	円
350,000	円	円	円	円	円	円	円

「住宅借入金等の年末残高」が記載済