

(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、この証明書を税務署から送付を受けた「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「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。)とともに給与の支払者に提出します。

(注)平成24年6月以後に交付を受ける上記控除申告書と控除証明書は全ての年分で兼用となっています。また、令和2年10月以後に交付を受けるものは、計算明細書として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

令和2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(令和元(平成31)年以前に居住の用に供した場合の計算方法については、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】をご覧ください。)

	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 (11~13年目)※ 1%	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 (11~13年目)※ 1%	
③ 震災特例法の住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例	5,000万円以下の部分の金額	1~10年目 (11~13年目)※ 1.2%	
④ 特定増改築等住宅借入金等特別控除	増改築等住宅借入金等、断熱改修住宅借入金等又は多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高の合計額(A) 1,000万円以下の部分の金額 (注2)	1~5年目 1%	5年間
	うち特定増改築等住宅借入金等又は特定断熱改修住宅借入金等の金額(B) 250万円以下の部分の金額 (200万円以下の部分の金額) (注1) うち特定多世帯同居改修住宅借入金等の金額(B) 250万円以下の部分の金額	1~5年目 2%	

- (注1) 括弧内は、住宅の取得等又は住宅の増改築等(以下「住宅の取得等」といいます。)が「特定取得」に該当しない場合の金額です。なお、「特定取得」とは、住宅の取得等に係る対価の額又は費用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%の消費税及び地方消費税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住宅の取得等をいいます。
- (注2) 特定増改築等住宅借入金等特別控除の場合には、AとBの合計で1,000万円を限度とします。

※ 特別特定取得に該当する場合の控除額の計算について

上記表の①から③について、住宅の取得等で特別特定取得(※1)に該当し、令和元年10月1日から令和2年12月31日までの間に居住の用に供した場合は、居住11年目から13年目までにおいて、次のA又はBの金額のいずれか少ない金額を控除することができます。

$$\begin{array}{l}
 \text{A} \quad \left[\begin{array}{l} \text{特別特定取得に係る住宅借入金等の年末残高} \\ \text{(①は最高4,000万円)} \\ \text{(②又は③は最高5,000万円)} \end{array} \right] \times 1\% \quad (\text{③は}1.2\%) \\
 \text{B} \quad \left[\begin{array}{l} \text{住宅の取得等で特別特定取得に係る対価の額(※2)} \\ \text{(①は最高4,000万円)} \\ \text{(②又は③は最高5,000万円)} \end{array} \right] - \left[\begin{array}{l} \text{消費税額等相当額} \end{array} \right] \times 2\% \div 3
 \end{array}$$

- ※1 特別特定取得とは、住宅の取得等の対価の額又は費用の額に含まれる消費税額及び地方消費税額が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。
- ※2 Bの計算においては、住宅の取得等に関し、補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受ける場合であっても、その補助金等の額又は適用を受けた住宅取得等資金の額を控除する前の金額となります。

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 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、計算方法やその他詳しいことは税務署にお尋ねください。

- 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の手続等については、所轄の税務署にお尋ねください。
- (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について詳しくは国税庁ホームページをご覧ください。
- 国税に関するご相談・ご質問は電話相談センターをご利用ください。
電話相談センターのご利用は、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「1」を選択してください。