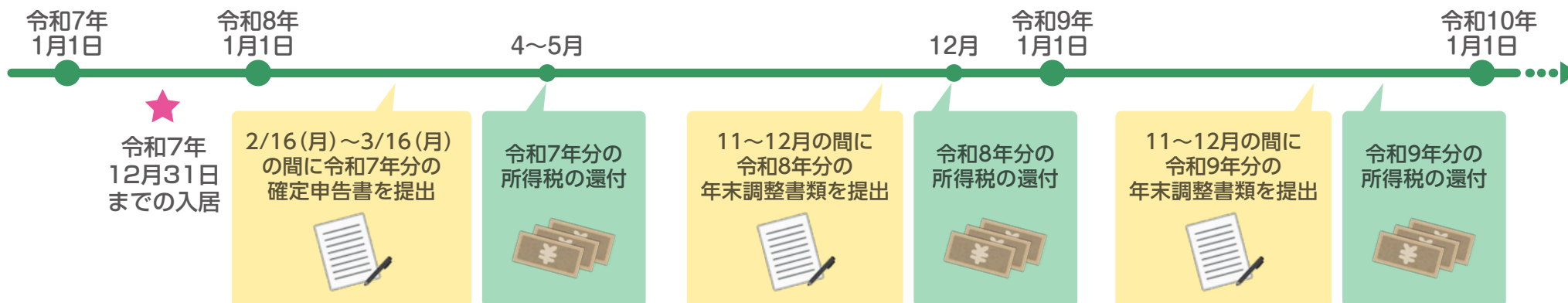


# 住宅ローン控除のスケジュール



## 住宅ローン控除 Q&A

**Q** 年末調整で住宅ローン控除の手続きは可能ですか？

**A** 住宅ローン控除適用1年目：  
できません。税務署へ確定申告が必要です。  
住宅ローン控除適用2年目以降：  
年末調整で住宅ローン控除の手続きが可能です。

**Q** どの税務署に確定申告書を提出するのですか？

**A** 住所地を所轄する税務署に提出します。

**Q** いつ申告するのですか？

**A** 入居の翌年、令和8年の2/16(※)～3/16に申告します。  
※還付申告の場合、1月の税務署開庁日から可能です。

**Q** 住民票だけ移せば住宅ローン控除の手続きは可能ですか？

**A** 条文中、「居住の用」に供することが要件です。よって、引越して実際に住む居住実態が無いと住宅ローン控除の手続きはできません。

**Q** 確定申告をおこなう予定なので、生命保険の控除証明書は年末調整時に勤務先に提出しないことも可能ですか？

**A** 可能です。確定申告で所得控除の資料とします。

**Q** 登記事項証明書は、原本でなく、法務局の登記情報提供サービス(インターネット)を自分で印刷したものでもよいのでしょうか？

**A** 認証文、公印等が付されないで認められません。ただし、電子申告(e-Tax)の場合、登記情報の入力欄に『照会番号』を入力することで原本に変えることができます。

**Q** 医療費控除だけ申告して、住宅ローン控除を失念しました。後から住宅ローン控除の申告を追加すること(更正の請求)は可能ですか？

**A** 残念ながら住宅ローン控除の適用を選択しなかったことになってしまいますので、追加の申告をすることができません。所得税の計算に誤りがあった場合などが更正の請求の対象となります。

**Q** 確定申告書を提出していない場合、期限後申告をして住宅ローン控除による所得税の還付を受けることは可能ですか？

**A** 基本的に所得税で還付しきれなかった分を住民税より控除を受けられます。ただし、所得税で還付しきれなかった分を個人住民税より控除を受けたくても、既に住民税の納税通知書が送られている場合は住民税での控除はできなくなります。

# 住宅ローン控除を受ける場合に必要書類

特例	必要書類		1年目	2年目以降	資料取得先
住宅ローン控除	原則				
	1	確定申告の用紙		●	税務署
	2	納付書用紙 ※納税がある場合		●	
	3	住宅借入金等特別控除額の計算明細書		●	
	4	(付表) 連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書		▲	
	5	建物の全部事項証明書 ※マンションの場合	原本	●	法務局
	6	マイナンバー関連書類※申告者ご本人の確認書類 例1：マイナンバーカード 例2：個人番号入りの住民票 + 運転免許証、公的医療保険の被保険者証 など	コピー ※原本提示も可	●	市区町村の役所
	7	給与所得の源泉徴収票 ※給与所得者の場合	原本	●	勤務先
	8	補助金等の額を証する書類、贈与税申告書等 ※補助金等を受けた場合、贈与の特例等を受けた場合	原本	▲	
	9	住宅取得等資金の額を証する書類 ※住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けている場合	コピー	▲	本人作成

●：提出必須  
▲：提出有無については要確認

特 例	必要書類		1年目	2年目以降	資料取得先	
住 宅 ロ ー ン 控 除	原則					
	10	認定住宅 認定長期優良住宅または認定低炭素住宅の認定通知書の写し 下記のいずれか ・住宅用家屋証明書 ・認定長期優良住宅または認定低炭素住宅建築証明書	原本	●	評価機関	
		ZEHまたは省エネ基準適合 住宅省エネルギー性能証明書または建設住宅性能評価書の写し (取得の日に評価のための調査がされたものに限る)	原本	●	評価機関	
		共通 登記床面積が40㎡以上50㎡未満の場合は下記のいずれか ・建築基準法に規定する確認済証の写し ・建築基準法に規定する検査済証の写し	原本	●	市区町村の役所	
	11	扶養控除等申告書	原本		勤務先	
	12	保険料控除等申告書	原本			
	例外（借入先が経過措置適用金融機関等である場合）					
	13	借入金の年末残高証明書	原本	●	●	金融機関
	14	売買契約書 ※原則により提出不要の場合でも5年間の保存義務あり	コピー	●		本人作成

# 各種書類を記入する際の注意点

## 計算明細書・第一面

〈記入例〉

令和 07 年分(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書 FA4026

1 住所及び氏名  
住所 〒163-0433 東京都新宿区西新宿  
電話番号 03-XXXX-XXXX  
氏名 大和 太郎

2 新築又は購入した家屋に係る事項  
居住開始年月日 07.12.12  
取得対価の額 32400000  
取得対価の額 32400000  
土地等に関する事項  
居住開始年月日 07.12.12  
取得対価の額 17600000  
取得対価の額 17600000  
土地等に関する事項  
居住開始年月日 07.12.12  
取得対価の額 17600000  
取得対価の額 17600000

3 増改築等をした部分に係る事項  
居住開始年月日 平成 令和  
取得対価の額 平成 令和  
増改築等の費用の額 平成 令和  
増改築等をした部分の面積 平成 令和

4 家屋や土地等の取得対価の額  
あなたの所有する家屋や土地等の取得対価の額  
24300000 13200000 37500000  
24300000 13200000 37500000

5 家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項  
増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項

6 特別対象個人に係る事項等  
居住部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高  
44500000  
72.23  
32142350  
32142350  
100.0  
32142350  
32142350

8 特定の増改築等に係る事項  
増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項  
増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項

9 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額  
220 210.00

10 控除証明書の交付を要しない場合  
控除証明書の交付を要しない場合

2

- (ア) 居住開始年月日  
…住民票などを参考に記入

- (オ)(コ) 取得対価の額  
(原則) 売買契約書の金額を記載する。  
(特例) 下記の場合には、一面の所定の箇所に記入する。

・補助金等がある場合、または親等からの援助につき贈与税の特例の適用を受けた場合

- 2(カ)(サ) 総面積  
…全部事項証明書から転記する。  
(契約書にも記載有り)

### マンション等の区分所有建物の場合

$$\text{総面積} = \frac{\text{1棟の土地面積}}{\text{1棟の家屋の総床面積}} \times \frac{\text{自己の専有部分の床面積}}{\text{1棟の家屋の総床面積}}$$

4

- 取得対価  
自身の持分と取得対価を記入する。

7

- 連帯債務に関わる負担割合は  
(付表) から転記する。

9

- 「住宅借入金等特別控除額の計算明細書」で計算した金額を確定申告書・第一表に転記する。確定申告書・第二表の特例適用条文等の欄に『令和〇年〇月〇日居住開始』と記載する。

10

- 控除証明書の要否  
毎年確定申告を行う方などで控除証明書が不要な方は○を付ける。2年目以降に年末調整で住宅ローン控除を受ける方は記入不要。

## 計算明細書・第二面(抜粋)

令和07年分(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算  
住宅借入金等の年末残高の合計額 一面の⑪の金額を転記します。

A 計算明細書・第一面 7 の合計を転記する。  
B 計算明細書・第一面 9 に転記する。

11

(付表)

連帯債務がある場合に、各共有者の年末残高を計算するために用いる。

### ■下記の金額は『自己資金負担額』に記入する。

・交付を受ける補助金等 ・親等からの住宅取得等資金の援助額

### ■連帯債務による借入金に係る各共有者の負担割合

…ここで記載した負担割合は、ローン控除を受けている期間中は一切変更できません。  
ご夫婦の場合は、今後の産休・育休などの将来計画を視野に入れて決めることをお勧めします。