

「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」の転記方法

※令和4年以降（居住開始年月日が令和4年1月1日から令和7年12月31日）に住宅を取得した場合

[年末調整処理]メニューでの、「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」（以下、住宅借入金等特別控除申告書）の入力方法をまとめました。

この資料では、以下のケースについて説明しています。

- ・ 一般的な住宅借入金等特別控除の適用を受けた場合 . . . 1 ページ
- ・ 増改築等をしている場合 . . . 2 ページ
- ・ 2以上の住宅借入金等特別控除の適用を受けた場合 . . . 3 ページ

※[年末調整処理-条件設定]画面の[入力設定]ページにある「住宅借入金等の取得対価の額と面積を入力する」のチェックの有無によって表示項目が異なります。

また、**控除額適用区分・住宅の区分等の判定方法は4ページをご確認ください。**

住宅借入金等特別控除の適用を受けた場合

以下のように各項目欄が対応しています。

■チェックなし

■チェックあり

※③・⑥は自動計算項目です。

※特定取得区分は、①に

- 「（特別特定）」と印字されている場合「2：特別特定」、
- 「（特例特別特例）」と印字されている場合「3：特例特別特例」、
- 印字がない場合は「0：非該当」を選択します。

増改築等をしている場合

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				増改築等に係る借入金等の計算(注1)
	④ 住宅のみ	⑤ 土地等のみ	⑥ 住宅及び土地等	⑦ 増改築等に係る借入金等の計算(注1)	
新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高(内、遡前債による借入金の額)	()	()	()	()	()
住宅借入金等の年末残高(②のうち繰上償還の額+①のうち遡前債の額×「遡前償還割合」)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
②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	()	()	()	()	()
②×「居住用割合」	()	()	()	(注3) ()	()
住宅借入金等の年末残高等(①の欄の合計額)	()	()	()	()	()
住宅借入金等特別控除額(②×)	()	()	()	()	()

②に「2」が記入されている。④に「00」が記入されている。

年分 年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書

左記の方が、年分の所得税について次のとおり住宅借入金等特別控除の適用を受けていることを証明します。

年 月 日

様 税務署長 印

証明事項	家屋に関する事項			土地等に関する事項		
	② 居住開始年月日	④ 取得対価の額	⑥ 居住用割合	② 取得対価の額	⑥ 居住用割合	⑥ 遡前償還割合
年 月 日	()	()	(%)	()	(%)	(%)
増改築等に関する事項	① 居住開始年月日	④ 増改築等の費用の額	⑥ 居住用割合	⑥ 住宅の区分等	⑥ 償還率	
年 月 日	()	()	(%)	()	()	

①に「1」が記入されている。

■チェックなし

所得控除等 **税額控除** 中途入社

【税額控除情報】 2以上(W)...

居住開始年月日 ①

控除額適用区分 ①

特定取得区分 ①

住宅の区分等

借入金等年末残高 ②

特定増改築借入残高 ③

住宅借入金等控除額 ④

■チェックあり

所得控除等 **税額控除** 中途入社

【税額控除情報】 2以上(W)...

居住開始年月日 ①

取得対価の額

家屋土地等の総面積 m²

居住用部分の面積 m²

居住用割合 %

控除額適用区分

特定取得区分 ①

住宅の区分等

借入金等年末残高 ②

特定増改築借入残高 ③

住宅借入金等控除額 ④

※④は自動計算項目です。

※特定取得区分は、①に「(特別特定)」と印字されている場合「2: 特別特定」、
「(特例特別特例)」と印字されている場合「3: 特例特別特例」、
印字がない場合は「0: 非該当」を選択します。

2以上の住宅借入金等特別控除の適用を受けた場合

「2以上」とは、「住宅借入金等特別控除申告書」の下部の証明事項に2つ以上の居住開始年月日の記載がある（住宅借入金特別控除証明書が2枚届いた）ケースです。

例) 新築等で1回目の控除を受け、さらに増改築等で2回目の控除を受けている場合

[2以上...]ボタンをクリックし、2以上の住宅控除で「1:適用あり」を選択して2回分の控除を入力します。
住宅借入金等控除額は自動計算されませんので、それぞれの控除額を算出して合計額を手入力します。

手入力してください

2以上の住宅控除を受けている場合は、「1:適用あり」を選択します。
注意 「1:適用あり」の場合は、住宅借入金等控除額が検算されません。
検索⇒[Space]キー

※特定取得区分は、①・③に
「(特別特定)」と印字されている場合「2:特別特定」、
「(特例特別特例)」と印字されている場合「3:特例特別特例」
印字がない場合は「0:非該当」を選択します。

控除額適用区分と住宅等の区分の判定方法

住宅借入金等特別控除証明書の印字によって、該当する控除額適用区分と住宅の区分等を判定します。それぞれの区分の設定で、住宅借入金等特別控除額の計算方法が異なります。

住宅借入金等特別控除証明書の（証明事項）右側の印字	該当する控除額適用区分
印字がない、または「〇年中居住者用」が印字されている場合	「0：現行特別控除」
「〇年中居住者・認定住宅等用」が印字されている場合	「3：認定住宅等」
「〇年中居住者・震災再取得等用」が印字されている場合	「4：震災再取得等」
「〇年中居住者・特例居住用家屋用」が印字されている場合	「5：現行特別控除（特例居住用家屋）」
「〇年中居住者・認定住宅等（特例認定住宅等）用」が印字されている場合	「6：認定住宅等（特例認定住宅等）」
「〇年中居住者・震災再取得等（特例居住用家屋）用」が印字されている場合	「7：震災再取得等（特例居住用家屋）」

住宅の区分等の印字	該当する住宅の区分等
「中古住宅」が印字されている場合	「01：中古住宅」
「特例居住用家屋」が印字されている場合	「02：特例居住用家屋」
「認定住宅・新築」が印字されている場合	「03：認定住宅・新築」
「認定住宅・買取再販」が印字されている場合	「04：認定住宅・買取再販」
「認定住宅・新築・特例認定住宅等」が印字されている場合	「05：認定住宅・新築・特例認定住宅等」
「ZEH水準省エネ住宅・新築」が印字されている場合	「06：ZEH水準省エネ住宅・新築」
「ZEH水準省エネ住宅・買取再販」が印字されている場合	「07：ZEH水準省エネ住宅・買取再販」
「ZEH水準省エネ住宅・新築・特例認定住宅等」が印字されている場合	「08：ZEH水準省エネ住宅・新築・特例認定住宅等」
「省エネ基準適合住宅・新築」が印字されている場合	「09：省エネ基準適合住宅・新築」
「省エネ基準適合住宅・買取再販」が印字されている場合	「10：省エネ基準適合住宅・買取再販」
「省エネ基準適合住宅・特例認定住宅等」が印字されている場合	「11：省エネ基準適合住宅・新築・特例認定住宅等」