

住宅ローン控除の確定申告セミナー

2025年2月2日



石川智己公認会計士事務所
TOMOKI ISHIKAWA

公認会計士・税理士

石川 智己

無料相談会のお知らせ（以下は昨年の情報）

2月中旬に各地で税理士会や税務署による無料相談会が開催されます。
名古屋市内在管轄する税務署では住宅ローン控除の無料相談会が開催されます。

（開催日）2月13日、14日、15日 9時30分から16時まで

（対象となる方及び会場）

中区、千種区、名東区、昭和区、瑞穂区、天白区、日進市、長久手市、愛知郡の方
電気文化会館（中区栄2丁目）

上記以外の中古屋市、清須市、北名古屋市、西春日井郡、豊明市の方
ウイंकあいち（中村区名駅4丁目）

当日の整理券配布とLINEアプリによる事前予約による整理券配布が予定されています。

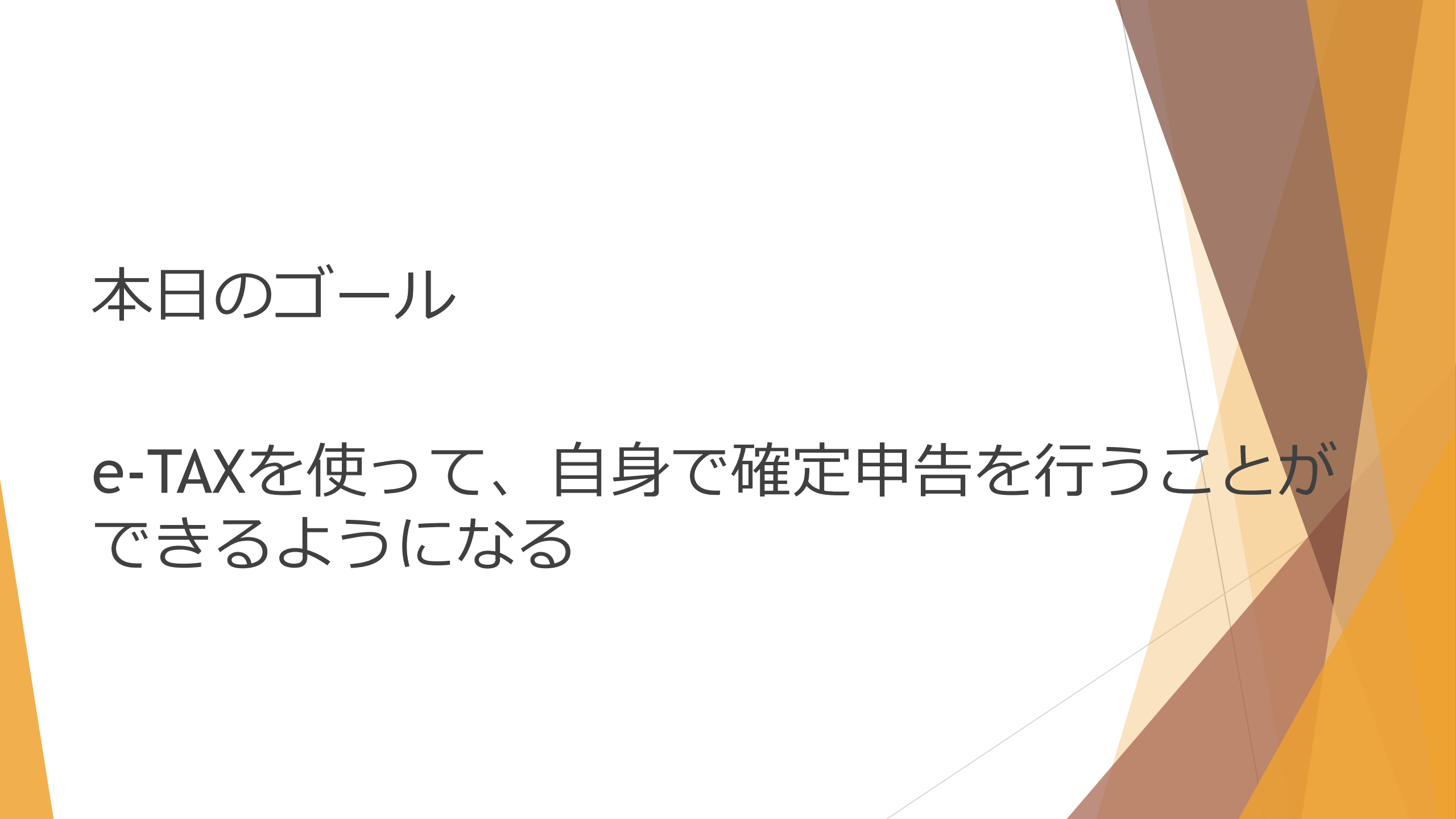
（予約終了日）

13日開催分：2月3日～9日まで
14日開催分：2月4日～12日まで
15日開催分：2月5日～13日まで

国税庁LINE公式アカウント



2月13日分は昨日予約
開始となっていました。



本日のゴール

e-TAXを使って、自身で確定申告を行うことができるようになる

本日の構成

1. 住宅ローン減税のあらまし
2. 適用要件
3. 減税を受けるための必要書類
4. 確定申告の方法
5. 次年度以降の対応
質疑応答

1. 住宅ローン減税のあらまし

1. 住宅ローン減税のあらまし（1）

- ▶ 正式には「住宅借入金等特別税額控除」、住宅ローンの金利負担軽減の減税制度
- ▶ 個人が住宅ローンを利用して、マイホームの新築、購入、または増改築を行い、その住宅に取得日から6か月以内に住み始めた場合に受けられる制度
- ▶ 適用期間、算出方法、控除を受けられる期間

適用期間	令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に住宅を取得した場合	
控除額の算出方法	住宅ローン年末残高×0.7%	
控除を受けられる期間	新築住宅	居住の用に供した年から数えて13年
	中古住宅	居住の用に供した年から数えて10年

1. 住宅ローン減税のあらまし（2）

▶ 住宅ローン減税の適用になる住宅

(1)新築住宅、マンション（買取再販住宅含む）

⇒認定住宅（長期優良、低炭素）、ZEH水準省エネ住宅、
省エネ基準適合住宅、その他

(2)既存住宅

⇒認定住宅、ZEH水準省エネ、省エネ基準適合住宅など

1982年（昭和57年）1月1日以後に建築された物件、地震に対する安全性に係る基準に適合する物件
買取再販住宅の場合、別途適用要件あり

(3)リフォーム、増改築

⇒工事費が100万円超（補助金があれば差引後の金額）

※住宅の環境性能等により減税となる金額が異なり、新築・買取再販住宅か既存住宅かで控除期間が異なる。

1. 住宅ローン減税のあらまし（3）

- ▶ 買取再販住宅
⇒宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の居住家屋
- ▶ ZEH水準省エネ住宅
⇒日本住宅性能表示基準における断熱等性能等級 5 以上かつ
一時エネルギー消費量等級 6 以上の性能を有する住宅
- ▶ 省エネ基準適合住宅
⇒日本住宅性能表示基準における断熱等性能等級 4 以上かつ
一時エネルギー消費量等級 4 以上の性能を有する住宅

減税対象となるためには要件を満たしていることを証する書類を集める必要あり（後述します）

1. 住宅ローン減税のあらまし（4）

▶ 住宅タイプ別のローン残高上限、控除額は以下のとおりです。

住宅タイプ		ローン残高上限	1年間の税額控除額	控除期間
新築	認定住宅	4,500万円	31.5万円	13年
	ZEH	3,500万円	24.5万円	
	省エネ	3,000万円	21万円	
	その他	2,000万円	14万円	10年
既存	認定住宅等	3,000万円	21万円	10年
	その他	2,000万円	14万円	

※1 上記は2024年、25年入居の場合です。

※2 増改築工事を実施した場合は残高上限2,000万円、控除期間10年、控除率0.7%になります。

1. 住宅ローン減税のあらまし（5）

▶ 子育て世帯・若者夫婦世帯への拡充

対象となる子育て世帯・若者夫婦世帯は以下のいずれかに該当する方を指します。

- ・ 年齢40歳未満であり、配偶者がいる方
- ・ 40歳以上であって、年齢40歳未満の配偶者がいる方 または 年齢19歳未満の扶養親族がいる方

▶ 認定住宅等の新築等をし、令和6年1月1日から同年12月31日までの間に住み始めた場合、ローン残高上限が以下の通りとなります。

- ・ 認定住宅 : 5,000万円（ + 500万円）
- ・ ZEH水準住宅 : 4,500万円（ + 1,000万円）
- ・ 省エネ基準適合 : 4,000万円（ + 1,000万円）

詳細は、「[住宅ローン減税制度の概要](https://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000189.html)」（国土交通省）

https://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000189.html

2. 適用要件

2. 適用要件（1）

- ▶ 取得した住宅の種類により要件が異なる（必要書類も異なる）

以下、別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」に基づきご説明します。

1 取得した住宅の種類により、適用要件が異なるため、どの要件を満たさなくてはならないかの判定を行う。

2 「特例対象個人」＝子育て世帯、若者夫婦世帯に該当するか否かの判定

新築・取得 【名古屋国税局】		令和6年分 住宅借入金等特別控除チェック表 (令和6年1月1日から令和6年12月31日までの間に入居した場合)			I	
					氏名 _____	
					(共有者: _____)	
★ 適用する住宅借入金等特別控除の判定						
※ 令和6年分の住宅借入金等特別控除を受けるためには、○をつけた右欄の確認事項の全ての要件を満たす必要があります。						
該当する次のいずれか1つに○をつけてください。				適用要件の確認事項		
☐	住宅を新築等（新築又は建築後使用されたことのないものを取得）した。			1 共通	2 住宅の種類	3 新築等
☐	買取再販住宅を取得した。			1 共通	2 住宅の種類	4 買取再販住宅
☐	買取再販住宅以外の中古住宅を取得した。			1 共通	2 住宅の種類	5 中古住宅
次に該当する場合は○をつけてください。				適用要件の確認事項		
☐	家屋の新築又は取得とともに敷地も取得した。			6 敷地も取得した場合		
☐	特例対象個人に該当する。			7 特例対象個人に該当する場合		

2. 適用要件（2）①

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」1ページ抜粋

★ 適用要件

1 共通 **（全ての控除の適用に共通する事項）**

※ 確認欄の全てにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

適用要件	確認すべき内容	確認欄
家屋の新築等をした日から <u>6か月以内に入居しており、本年の12月31日（死亡した場合は、その日）まで引き続き居住の用に供していること</u>		☐
購入時及び購入後において、生計を一にする親族等から購入した住宅でないこと	「登記事項証明書」の権利者情報	☐
床面積の2分の1以上の部分が <u>専ら自己の居住の用に供するものであること</u>	「登記事項証明書」の床面積と「計算明細書」に記載された居住割合	☐
<u>10年以上の償還期間を有する住宅ローンによって住宅を取得していること</u>	「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の償還期間	☐
使用者又は事業団体からの住宅借入金の利息が無利息又は低金利（年0.2%未満）でないこと	「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の住宅借入金等の金額と償還期間	☐
<u>2以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅である）こと</u>		☐
<u>入居した年及びその年の前2年・後3年以内において、譲渡所得の課税の特例を受けていない（受ける予定がない）こと</u>	確定申告書	☐
贈与による住宅の取得でないこと	「登記事項証明書」の権利者情報	☐

2. 適用要件（2）②

- ▶ 住宅ローン減税を受けられる要件【（ ）内の数値はチェックリストの番号です。】

①減税を受ける人が自ら居住する

- ⇒住宅の引き渡し、または工事完了から6カ月以内に、住宅ローン減税を受ける人自身が住む
- ⇒投資用物件や別荘は対象外
- ⇒個人事業主の方は床面積の内、事業用部分が2分の1未満でなければならない

②居住用財産の譲渡所得の課税の特例を受けていない（予定がない）

- ⇒マンション等を売却し、新たに資産を購入した方は要注意
心あたりがある方は、令和4年までの確定申告書に「譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）[土地・建物用]」が無いか確認ください。

③住宅ローンの返済期間が10年以上。利息が低利息ではない。

2. 適用要件（3）

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」1ページ抜粋

2 住宅の種類による適用要件

※ 新築又は取得した住宅の種類を判定します。

適用要件		確認すべき内容	確認欄
① 認定長期優良住宅			☐
「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅		・「長期優良住宅建築等計画の認定通知書」 ・「認定長期優良住宅建築証明書」又は「住宅用家屋証明書」	
② 低炭素建築物に該当する家屋			☐
「都市の低炭素化の促進に関する法律」に規定する低炭素建築物		・「低炭素建築物新築等計画の認定通知書」 ・「認定低炭素住宅建築証明書」又は「住宅用家屋証明書」	
「都市の低炭素化の促進に関する法律」に規定する低炭素建築物とみなされる特定建築物		・「住宅用家屋証明書（特定建築物用）」	
③ ZEH水準省エネ住宅			☐
特定エネルギー消費性能向上住宅（エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅（断熱等性能等級5以上及び一次エネルギー消費量等級6以上の住宅））		・建築士等が作成する「住宅省エネルギー性能証明書」 ・登録住宅性能評価機関が作成する「建設住宅性能評価書」	
④ 省エネ基準適合住宅			☐
エネルギー消費性能向上住宅（エネルギーの使用の合理化に資する住宅（断熱等性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級4以上の住宅））		・建築士等が作成する「住宅省エネルギー性能証明書」 ・登録住宅性能評価機関が作成する「建設住宅性能評価書」	
⑤ ①～④に該当しない住宅（その他の住宅）			☐
家屋の床面積が50㎡以上	令和5年12月31日以前に建築確認を受けていること又は令和6年6月30日以前に建築されたものであること	・「確認済証」や「検査済証の写し」の交付年月日 「登記事項証明書」の原因及びその日付	
家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満	令和5年12月31日以前に建築確認を受けていること		

これら確認すべき内容は、それぞれの住宅に交付される書類を示しています。
購入、新築された家屋がどれに該当するか不明な方は、購入した業者に問い合わせをすることをお勧めします。

2. 適用要件（4）

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」2ページ抜粋

3 新築等（新築又は建築後使用されたことのない家屋に該当する場合）

※ 確認欄の全てにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

II

適用要件		確認すべき内容	確認欄
家屋の新築又は家屋で建築後使用されたことのないものの取得であること		「登記事項証明書」の原因及びその日付	☐
A又はBのいずれかに該当すること			
A	家屋の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）が50㎡以上であること	「登記事項証明書」の床面積	☐
	本年分の合計所得金額が、2,000万円以下であること（退職・山林+分離譲渡（特別控除前、損益通算後、繰越控除前で判定））	確定申告書	
	【2 住宅の種類による適用要件】の⑤に該当する場合	令和5年12月31日以前に建築確認を受けていること又は令和6年6月30日以前に建築されたものであること ・「確認済証」や「検査済証」の写しの交付年月日 ・「登記事項証明書」の原因及びその日付	
B	家屋の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）が40㎡以上50㎡未満であること	「登記事項証明書」の床面積	☐
	本年分の合計所得金額が、1,000万円以下であること（退職・山林+分離譲渡（特別控除前、損益通算後、繰越控除前で判定））	確定申告書	
	以下のいずれかを満たすこと		
	【2 住宅の種類による適用要件】の①～④のいずれかに該当する場合	令和6年12月31日以前に建築確認を受けていること 「確認済証」や「検査済証」の写しの交付年月日	
	【2 住宅の種類による適用要件】の⑤に該当する場合	令和5年12月31日以前に建築確認を受けていること 「確認済証」や「検査済証」の写しの交付年月日	

合計所得金額とは

⇒給与所得、事業所得のほかに、山林所得、公的年金等に係る所得、不動産、利子、配当、雑所得などすべての所得の合計額で判定

⇒所得とは、例えば、給与収入から会社員としての経費である給与所得控除を差し引いたもの

2. 適用要件（5）①

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」2ページ抜粋

4 **買取再販住宅に**該当する場合

※ 確認欄の全てにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

適用要件	確認すべき内容
宅地建物取引業者が以下に掲げる特定の増改築等をした建築後使用された家屋（その宅地建物取引業者からの取得前2年以内にその宅地建物取引業者が取得をしたものに限り。）でその宅地建物取引業者からの取得であること	
①増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替えの工事	
②マンションなどの区分所有建物のうち、その人が区分所有する部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替えの工事	
③家屋（マンションなどの区分所有建物については、その人が区分所有する部分に限る。）のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関、廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替えの工事	・建築士等が作成する 増改築等工事証明書 に記載された事項 ・「登記事項証明書」の原因及びその日付 ・⑦の工事の場合には「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書」
④建築基準法施行令の構造強度等に関する規定又は地震に対する安全性に係る基準に適合させるための一定の修繕・模様替えの工事	
⑤一定のバリアフリー改修工事	
⑥一定の省エネ改修工事	
⑦給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る修繕又は模様替えの工事（既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されているものに限り。）	

宅地建物取引業者から取得の物件が要件

⇒①から⑦までの要件を満たすかどうかは、業者に確認するのが一番早いし確実

宅地建物取引業者から「増改築等工事証明書」を入手する必要がある。

2. 適用要件（5）②

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」2ページ抜粋

①～⑦の工事に要した費用の総額が家屋の譲渡対価の額（税込み）の100分の20に相当する金額（300万円を超える場合は300万円）以上であること		・契約書に記載された譲渡対価の額 ・建築士等が作成する「増改築等工事証明書」に記載された事項	☐
①～⑥の工事に要した費用の額の合計額が100万円を超える、又は④～⑦のいずれかの工事に要した費用の額が50万円を超えること		・建築士等が作成する「増改築等工事証明書」に記載された事項	☐
住宅を取得した時点で新築された日から起算して10年を経過したものであること		「登記事項証明書」及びその日付	☐
以下のいずれかの住宅に該当すること			
A	昭和57年1月1日以後に建築されたものであること	「登記事項証明書」	
B	【耐震住宅】 地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合することが購入の前2年以内に証明されていること	・建築士等が作成する「耐震基準適合証明書」 ・登録住宅性能評価機関が発行する「耐震性能評価証明書」 ・「既存住宅売買瑕疵保険に加入していること」	
C	【要耐震改修住宅】 A又はBの基準を満たさない家屋で、その家屋の取得の日までに耐震改修を行うことについて申請し、居住の用に供した日までにその耐震改修により家屋が耐震基準に適合していること	・耐震改修に係る「建築士等が作成する「耐震改修工事証明書」」 ・次の①～④のうちいずれか1つを証明する書類 ①「建築物の耐震改修工事完了証明書」 ②「耐震基準適合証明書」 ③「建設住宅性能評価証明書」及び「建設住宅性能評価証明書」 ④「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書」及び「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書」	
家屋の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）が50㎡以上であること		「登記事項証明書」の床面積	☐
本年分の合計所得金額が、2,000万円以下であること（退職・山林+分離譲渡（特別控除前、損益通算後、繰越控除前で判定））		確定申告書	☐

工事請負契約書、不動産売買契約書などの契約書で金額が確認できる。

2. 適用要件（6）

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」3ページ抜粋

5 中古住宅に該当する場合

※ 確認欄の全てにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

Ⅲ

適用要件		確認すべき内容	確認欄
建築後使用されたことのある家屋であること (注) 買取再販住宅は除く。		「登記事項証明書」の原因及びその日付	☐
以下のいずれかの住宅に該当すること			
A	昭和57年1月1日以後に建築されたものであること	「登記事項証明書」	
B	【耐震住宅】 地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合することが購入の日前2年以内に証明されていること	・建築士等が作成する「耐震基準適合証明書」 ・登録住宅性能評価機関が作成する「建設住宅性能評価書」 ・「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書」	☐
C	【要耐震改修住宅】 A又はBの基準を満たさない家屋で、その家屋の取得の日までに耐震改修を行うことについて申請し、居住の用に供した日までにその耐震改修により家屋が耐震基準に適合していること	・耐震改修に係る「請負契約書」 次の①～④のうちいずれかの書類 ①「建築物の耐震改修計画の認定申請書」及び「耐震基準適合証明書」 ②「耐震基準適合証明申請書」及び「耐震基準適合証明書」 ③「建設住宅性能評価申請書」及び「建設住宅性能評価書」 ④「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書」及び「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書」	☐
家屋の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）が50㎡以上であること		「登記事項証明書」の床面積	☐
本年分の合計所得金額が、2,000万円以下であること（退職・山林+分離譲渡（特別控除前、損益通算後、繰越控除前で判定））		確定申告書	☐

家屋の登記事項証明書、耐震基準適合証明書などを入手しておく必要がある。

2. 適用要件（7）

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」3ページ抜粋

6 敷地も取得した場合

※ 確認欄にチェックが入る場合のみ敷地についても控除を受けることができます。

適用要件	確認すべき内容	確認欄
以下のいずれかに該当すること		
①家屋とその家屋の敷地を一括して取得していること		
②家屋の新築の日前2年以内にその家屋の敷地を取得した場合で、 A 金融機関、地方公共団体等からの借入金等について、新築家屋を目的とする抵当権が設定されていること B 公務員共済組合等又は給与所得者の使用者からの借入金等について、新築家屋を目的とする抵当権が設定されていること又は敷地の上に家屋を一定期間内に建築することが条件とされており、その家屋の新築及び敷地の取得が、貸付けの条件に従って行われたことにつき貸付者等により確認されていること	「契約書等」や「登記事項証明書」に記載のある、敷地の取得年月日、敷地の取得等の対価の額、敷地の取得等の建築条件、抵当権の設定等	☐
③家屋の新築の日前に、3か月以内の建築条件付でその家屋の敷地を取得していること		
④家屋の新築の日前に、一定期間内の建築条件付でその家屋の敷地を取得していること		
⑤家屋の新築工事の着工の日後に、独立行政法人住宅金融支援機構等から受領した借入金で、その家屋の敷地を取得していること		

増改築に係る借入金控除を申請される方は、「住宅の増改築等をした場合」のチェックリストが別途用意されています。以下、名古屋国税局のHPよりPDFファイルがダウンロードできます。

https://www.nta.go.jp/about/organization/nagoya/topics/tokushu/pdf/kojo02_r6.pdf

2. 適用要件（8）

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」3ページ抜粋

7 特例対象個人に該当する場合

※ 確認欄の全てにチェックが入る場合は特例対象個人に該当します。

適用要件	確認すべき内容	確認欄
認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得であること	【2 住宅の種類による適用要件】の①～④に該当する場合（ただし、中古住宅は除く。）	☐
以下のいずれかに該当すること		☐
①年齢40歳未満であって配偶者を有する者	※年齢又は配偶者若しくは扶養親族に該当するかどうかの判定は、 <u>令和6年12月31日</u> （これらの方が年の途中で死亡した場合には、その死亡の時）の現状	
②年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者		
③年齢19歳未満の扶養親族を有する者		

3. 減税を受けるための必要書類

3. 減税を受けるための必要書類（1）

- ▶ 申告を行うためには、以下の書類を準備しなければなりません。
- ▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」4ページ抜粋

★ 必要書類

○ 家屋に関するもの

※ □は提出すべき書類、(□)は該当する場合に提出すべき書類、【□】は申告書の作成に必要な書類（提出の必要はありません。）です。

IV

番号	書類の名称	新築等 Ⅱ 3	買取再販 Ⅱ 4	中古 Ⅲ 5
I 1	共通			
	家屋の登記事項証明書(法務局で交付を受けられます。計算明細書へ不動産番号を記載することで登記事項証明書の提出に代えることができます。税務署等の相談会場で計算明細書を作成する場合は、登記事項証明書を持参してください。)	☐	☐	☐
	請負契約書(写)又は家屋の売買契約書(写) ^(注) (家屋の新築(取得)の年月日、家屋の請負代金又は購入の対価の額及び契約年月日を明らかにする書類。収入印紙の貼付があるもの。追加工事があった場合は、追加工事に係る請負契約書(写)も併せて必要です。)	☐	☐	☐
	【補助金等がある場合】 国又は地方公共団体から受ける補助金等の名称や金額を明らかにする書類 申告するときまでに交付されていない補助金等がある場合は、交付見込額を確認してください。	(☐)	(☐)	(☐)
	【贈与がある場合】 住宅取得資金の贈与の特例の適用を受けた額を明らかにする書類(贈与税の申告書の写しなど) 住宅の取得対価の額から贈与の特例を受けた金額を差し引く必要があります。令和5年以前に贈与を受けた方も対象です。	(☐)	(☐)	(☐)
	住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書(原本) ^(注) (複数の交付を受けている場合は、その全ての証明書)	☐	☐	☐
	【住民票に異動がない場合】 入居年月日を明らかにする書類	(☐)	(☐)	(☐)
	【給与所得者である場合】 令和6年分給与所得の源泉徴収票	【 ☐ 】	【 ☐ 】	【 ☐ 】

(書類1)

(書類2)

(書類3)

(書類4)

※右に記載の（書類〇〇）は別添2の必要書類例の番号になります

3. 減税を受けるための必要書類（2）

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」4ページ抜粋

1 2 ①	認定長期優良住宅	【2①に該当する場合】 次のイ及びロの書類（認定通知書の区分が「既存」である場合は、ロの書類は提出不要です。） イ 都道府県又は市区町村等の長期優良住宅建築等計画の認定通知書(写) ・計画の変更の認定があった場合は、変更認定通知書(写) ・認定計画実施者の地位の承継があった場合は、認定通知書(写)及び地位の承継に係る承認通知書(写) ロ 市区町村の住宅用家屋証明書(認定長期優良住宅に該当する旨等の記載があるもの)(原本又は写し) 又は建築士等が発行した認定長期優良住宅建築証明書(原本)	(□)	(□)	(□)
		【住宅の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合】 都道府県・市区町村等の令和6年12月31日以前に建築確認を受けたことを証する確認済証(写)又は検査済証(写)	(□)		
1 2 ②	低炭素建築物に該当する家屋	【2②低炭素建築物に該当する場合】 次のイ及びロの書類 イ 都道府県又は市区町村等の低炭素建築物新築等計画の認定通知書(写)計画の変更の認定があった場合には、変更認定通知書(写) ロ 市区町村の住宅用家屋証明書(認定低炭素住宅に該当する旨等の記載があるもの)(原本又は写し) 又は建築士等が発行した認定低炭素住宅建築証明書(原本)	(□)	(□)	(□)
		【2②低炭素建築物とみなされる特定建築物である場合】 市区町村の住宅用家屋証明書(特定建築物用)(原本)	(□)	(□)	(□)
1 2 ③ ④	省エネルギー住宅	【2③又は④に該当する場合】 次のいずれかの書類 イ <u>建築士等が作成する住宅省エネルギー性能証明書(原本)</u> ロ <u>登録住宅性能評価機関が作成する建設住宅性能評価書(写)</u>	(□)	(□)	(□)
		【住宅の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合】 都道府県・市区町村等の令和6年12月31日以前に建築確認を受けたことを証する確認済証(写)又は検査済証(写)	(□)		

(書類5)

(書類6)

(書類7)

(書類6)

3. 減税を受けるための必要書類（3）

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」4ページ抜粋

II	4	買取再販宅	【4の①～⑥に該当する場合】 建築士等が作成する増改築等工事証明書(原本)		☐	
			【4の⑦に該当する場合】 次のイ及びロの書類 イ 建築士等が作成する増改築等工事証明書(原本) ロ 住宅瑕疵担保責任保険法人が作成する既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書(原本)		(☐)	
II	4	耐震住宅	【4のB又は5のBに該当する場合】 次のいずれかの書類 イ 建築士等が作成する耐震基準適合証明書(原本) ロ 登録住宅性能評価機関が作成する建設住宅性能評価書(写) ハ <u>既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書(原本)</u>		(☐)	(☐)
III	5	要耐震改修住宅	【4のC又は5のCに該当する場合】 耐震改修に係る請負契約書(写) ^(注) のほか、次のいずれかの書類 イ 建築物の耐震改修計画の認定申請書(写)及び耐震基準適合証明書(原本) ロ 耐震基準適合証明申請書(写)及び耐震基準適合証明書(原本) ハ 建設住宅性能評価申請書(写)及び建設住宅性能評価書(写) (耐震等級に係る評価が等級1～3であるもの) ニ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書(写) (当該契約の申込日が記載されているもの) 及び既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書(原本)		(☐)	(☐)
	—		【債務の承継に関する契約である場合】 債務の承継に関する契約書(写)		(☐)	(☐)

(書類8)

(書類9)

(書類10)

3. 減税を受けるための必要書類（4）

▶ 別添1の「住宅借入金等特別控除チェック表」4ページ抜粋

○ 敷地に関するもの（敷地の取得に係る借入金等がある場合のみ）

番号	書類の名称	家屋と敷地の一括購入	新築の日前2年以内に購入	3か月以内の建築条件付	一定期間内の建築条件付
Ⅲ 6	敷地の登記事項証明書（法務局で交付を受けられます。計算明細書へ不動産番号を記載することで登記事項証明書の提出に代えることができます。税務署等の相談会場で計算明細書を作成する場合は、登記事項証明書を持参してください。）	☐	☐	☐	☐
	敷地の売買契約書（写）などで敷地の取得の対価の額を明らかにする書類（収入印紙の貼付があるもの。）	☐	☐	☐	☐
	一定期間内に家屋が建築されたことをその貸付けをした者等が確認した旨を証する書類		(☐)		
	3か月以内の建築条件が定められていることを明らかにする書類			(☐)	
	一定期間内の建築条件が定められていることを明らかにする書類				(☐)

ハウスメーカーなどと交わした
「建築条件付土地の売買契約書」等

建物に関する登記事項証明書に銀行が
抵当権を付したことが記される

4. 確定申告の方法

4. 確定申告の方法（1）

▶ 確定申告の方法としては、① e-Taxを利用する、②確定申告会場にて実施する、③市販のアプリを利用する（有料）

▶ e-Taxを利用した確定申告の実施方法

- (1)マイナンバーカードをお持ちの方
スマートフォン、タブレットからは、
マイナポータルアプリのインストールで
電子申告可能
ICカードリーダーが不要に。（動画参照）
- (2)マイナンバーカードを持っていない方
①ID・パスワード方式を利用して電子申告する場合
税務署の職員と対面による本人確認を行って発行された
「ID・パスワード方式の届出完了通知」が必要⇒

お持ちでない方で、発行を希望される方は、
運転免許証などの本人確認書類を持参の上、
お近くの税務署で発行手続きをしてください。

②印刷して提出する場合
インターネット上の国税庁確定申告書等作成
コーナーにて書類を作成し、印刷の上、郵送等
により提出することができます。

国税庁web-R (16.0.0)

本人用 本人用 本人用 本人用 本人用 本人用 本人用 本人用 本人用 本人用

重要書類

ID・パスワード方式の届出完了通知 **ID・PW**

国税 太郎 様

ID・パスワード方式の届出を受け付けました。
受付番号： 12345678901234567890
提出年月日： 令和2年2月20日
提出先： 麹町税務署

確定申告書等作成コーナーにおいて、以下の利用者識別番号
及び暗証番号を使用することで、マイナンバーカード及びIC
カードリーダーをお持ちでない方についても、e-Taxによ
る申告等を行うことができます。

利用者識別番号 (半角数字・16桁)	1234	5678	1234	5678
暗証番号 (半角英数字)				

審査の結果、税務署から連絡がある場合があります。
e-Taxによる申告等を一定の期間行わない場合は、再度、ID・パスワード方式
の届出が必要となります。
送信した内容について誤りがある場合は、提出先の税務署にお問い合わせく
ださい。
(お問い合わせの際には、利用者識別番号をご用意ください。)

この書類は大切な書類ですので、適切に保管してください。

本人用 本人用 本人用 本人用 本人用 本人用 本人用 本人用 本人用 本人用

ID・PW
が目印

※平成30年1月以降、申告者ご本人が
確定申告会場などでパソコンにより
申告書を作成して提出された場合、
申告書の控えとともに「ID・パス
ワード方式の届出完了通知」が
出力されていますので、過去の申告書等
の控えをご確認ください。

4. 確定申告の方法（2）

▶ e-Taxの操作方法（実際の操作をZOOMの画面上で実演します）



ここをクリック

4. 確定申告の方法（3）

▶ e-Taxの操作方法



③ここをクリックして、
作成に進みます。

4. 確定申告の方法（4）

▶ e-Taxの操作方法

国税庁 確定申告書等作成コーナー

ご利用ガイド よくある質問 よくある質問を検索

作成コーナートップ

お知らせ

- 2024/01/12 令和6年能登半島地震に関するお知らせ
- 2024/01/04 令和5年分確定申告書等作成コーナーを公開しました
- 2024/01/04 給与情報を利用するには事前準備が必要です

④ここからスタート

申告書等を作成する

作成開始 >

保存データを利用して作成 >

- 新規に申告書や決算書・収支内訳書を作成
- 途中で保存したデータ（拡張子が【.data】）を読み込んで、作成を再開
- 過去の申告書データを利用して作成

集計用ファイルのダウンロード

支払った医療費の内容や受け取った配当等の内容を表計算ソフトで入力することができます。

医療費集計フォーム

配当集計フォーム

メッセージボックスの確認

e-Taxの受付結果の確認や送信したデータのダウンロードができます。ご利用にはマイナンバーカードとマイナンバーカード読取対応のスマートフォン（又はICカードリーダライタ）が必要です（納税手続きなどの一部機能を除きます。）。

⑤該当するものを選んでクリック

【確定申告書等作成コーナー】- 税務署への提出方法の選択 - Google Chrome

keisan.nta.go.jp/kyoutu/ky/sm/top_web#bsctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和6年分

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

① トップ画面 → ② 事前確認 → ③ 申告書等の作成 → ④ 申告書等の送信・印刷 → ⑤ 終了

税務署への提出方法の選択

提出方法に関する質問

- マイナンバーカードをお持ちですか。
※ 電子証明書の有効期限切れにご注意ください。
☐ 電子証明書の有効期限とは
はい いいえ
- マイナンバーカード読み取りに対応したスマートフォン又はICカードリーダライタをお持ちですか。
☐ スマートフォンの対応機種を確認する方はこちら
はい いいえ

マイナンバーカードを利用してe-Taxをご利用になります。画面の案内に沿って操作を進め、e-Taxにより申告書の送信・提出を行ってください。
※ マイナンバーカードの電子証明書のパスワードをあらかじめご用意ください。

☐ マイナンバーカードを利用してe-Taxで申告書を提出する方法

認証方法の選択

スマートフォンを使用する > ICカードリーダライタを使用する >

※ スマートフォンでパソコンに表示されるQRコードを読み取る方法です。

提出方法を変更する方はこちら

税理士の方が代理送信を行う場

代理送信 >

マイナンバーカードとスマホがあれば、カードリーダーがなくても提出可能

マイナンバーカードやIDがなくても入力して、紙で印刷し、郵送で提出することも可能

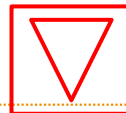
4. 確定申告の方法（5）

▶ e-Taxの操作方法

ご利用のための事前準備を行います

推奨環境をご確認ください

画面下にスクロール



国税庁において動作を確認した環境です。

OS	Windows 10 Windows 11
ブラウザ	Microsoft Edge（※1） Google Chrome Firefox
PDF閲覧ソフト	Adobe Acrobat Reader DC

※1 ChromiumベースのMicrosoft Edgeが対象となります。

☐ [WindowsとMacintoshの両方の推奨環境を確認する場合はこちら](#)

利用規約をご確認ください

確定申告書等作成コーナーのご利用の際は、利用規約への同意が必要です。

利用規約をご確認いただき、同意された場合は「利用規約に同意して次へ」ボタンをクリックしてください。

☐ [確定申告書等作成コーナーの利用規約はこちら](#)

⑥クリック

戻る

利用規約に同意して次へ

4. 確定申告の方法（6）

【確定申告書作成コーナー】作成する申告書等の選択 - Google Chrome

国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

① トップ画面 → ② 事前確認 → ③ 申告書等の作成 → ④ 申告書等の送信・印刷 → ⑤ 終了

作成する申告書等の選択

作成する申告書等と年分を選択してください。

令和 6 年分の申告書等の作成

所

所得税

所得税の確定申告書を作成します（医療費控除、寄附金控除、住宅ローン控除など）。

青色 白色

決 所

決算書・収支内訳書（+ 所得税）

事業所得や不動産所得、雑業務に係る雑所得のある方が、青色申告決算書や収支内訳書を作成します。

消

消費税

個人の事業者の方が、消費税の確定申告書を作成します。

贈

贈与税

財産の贈与を受けた方が、贈与税の申告書を作成します。

※ 事業所得や不動産所得がある方は、「決算書・収支内訳書（+ 所得税）」を選択してください。
決算書・収支内訳書の作成後、引き続き所得税の申告書を作成することができます。

過去の年分の申告書等の作成

トップ画面へ戻る

⑦ どちらか選択

その他の方はこちら

【確定申告書作成コーナー】xmlデータの読込 - Google Chrome

国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

① トップ画面 → ② 事前確認 → ③ 申告書等の作成 → ④ 申告書等の送信・印刷 → ⑤ 終了

xmlデータの読込

医療費通知や寄附金控除など申告に関する電子データ（xml形式）をお持ちの方は、この画面で読み込むことができます。ご利用の方は、ファイルを選択してデータを読み込んでください。

電子データ（xml形式）をお持ちでない方は、そのまま「次へ」ボタンをクリックしてください。

※ この後の画面では読み込むことはできません。
※ 同一の情報が含まれているxmlデータは、重複して読み込まないようにご注意ください。

☐ 対象のxmlデータはこちら

ファイルを選択

戻る 次へ

画面番号：CC-AA-450

ページTOPへ

お問い合わせ 個人情報保護方針 利用規約

Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

xmlデータとは、給与所得の源泉徴収票、公的年金等の源泉徴収票、医療費通知、生命保険料控除証明書、寄付金控除（ふるさと納税）に関する証明書などをデータで取得された場合、イータックスに取り込み、各種申告書の該当項目へ自動入力することが出来るデータです。

個人事業を営んでいる方、不動産を貸している方はこちら

4. 確定申告の方法（7）

申告する所得の選択等 | 国税庁 確定申告書作成コーナー - Google Chrome

keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taM010a40_dolInitialDisplay#bbctrl

国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分 所得税 [書類提出](#)

[よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

1 申告準備 → 2 収入等入力 → 3 控除等入力 → 4 その他入力 → 5 印刷 → 6 データ保存等

申告する所得の選択等

本人情報の確認

申告者本人の生年月日 **必須**

年 月 日

申告する所得の選択

申告する所得を **全て** 選択してください。

> 申告する所得とは ☐

> 申告する所得がどの所得に該当するか分からない場合 ☐

給与と収入がある方、年金収入がある方、退職金を受け取った方

☐ 給与

※：確定申告をする場合には、年末調整を受けた給与所得も含めて申告が必要です。

☐ 公的年金、企業年金など ☐

※：生命保険等の個人年金を申告する方は、「雑（農務・その他）」を選択してください。

☐ 退職金

※：確定申告をする場合には、退職所得も含めて申告が必要です。

> 「退職所得の源泉徴収票・特別徴収票」を2枚以上お持ちの場合 ☐

個人事業の収入がある方、不動産等貸付けの収入がある方

☐ 事業（営業等） ☐

☐ 事業（農業） ☐

☐ 不動産 ☐

株式を売った方、配当等を受け取った方

☐ 株式等の譲渡（売却）、配当、利子 ☐

※：前年分の申告で株式の売却による損失を繰り越した場合を含みます。

土地や建物、金地金やゴルフ会員権などの資産を売った方

⑧生年月日
や各所得の
有無に関す
る質問に答
え、該当す
るものに
チェックを
入れて、
「次へ」

⑪入力内容確認の上、クリック

申告する所得の選択等 | 国税庁 確定申告書作成コーナー - Google Chrome

keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taM010a40_dolInitialDisplay#bbctrl

申告する所得に関する質問

給与と所得に関する質問

Q お持ちの「給与と所得の源泉徴収票」は1枚のみですか？

☒ 1枚のみ

☐ 2枚以上ある

Q 勤務先で年末調整が済んでいますか？

> 年末調整が済んでいるか確認する方法 ☐

☒ 済んでいる

☐ 済んでいない

Q 確定申告において社会保険料や生命保険料を追加したり扶養親族を変更するなど、年末調整の内容を変更しますか？

> 年末調整の内容の変更に該当するか不明な場合 ☐

☒ 変更しない

☐ 変更する

Q 以下のいずれかに該当しますか？

- ・ 税務署から予定納税額の通知を受けている

> 予定納税とは ☐

- ・ 申告する年分で差し引くか、翌年に繰り越す繰越損失がある

> 繰越損失とは ☐

- ・ 外国税額控除を受ける

> 外国税額控除とは ☐

☐ 該当する

☒ 該当しない

⑨副業による源泉徴収票があれば2枚以上あるにチェック

⑩生命保険控除を会社に提出し漏れたなど、年末調整の結果を修正する必要がある場合、チェック

次へ

4. 確定申告の方法（8）

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 画面提出

給与所得の入力
給与所得の源泉徴収票の入力

「給与所得の源泉徴収票」に記載されているとおりに、

A 支払金額（円）
B 給与所得控除後の金額（円）
※入力不要です。
C 所得控除の額の合計額（円）
D 源泉徴収税額（円）
※：2段で記載されている場合、下の段の金額
源泉徴収税額が2段で記載（内書き・円）
※：2段で記載されている場合、上の段の金額
E 住宅借入金等特別控除の額
記載あり 記載なし

⑫源泉徴収票を用意して、図に記載された項目を入力していく



給与所得の源泉徴収票の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー

額減税の対象となる人数を入力する場合

F 所得金額調整控除額
記載あり 記載なし

H 支払者の住所（居所）又は所在地
※：28文字以内（ビル名等省略可、法人番号でも代替可）
〇〇市△△町X-X

I 支払者の氏名又は名称
※：28文字以内
〇〇株式会社

⑬すべて入力できたら「入力終了」へ

戻る 入力終了

3. 確定申告の

4. 確定申告の方法（9）

所得・控除の入力 | 国税庁 確定申告書作成コーナー - Google Chrome

keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS500a10_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分 所得税 書類提出

① 申告準備 → ② 収入等入力 → ③ 控除等入力 → ④ その他入力 → ⑤ 印刷 → ⑥ データ保存等

所得・控除の入力

選択された所得の入力

給与収入がある方 ? □

給与収入があり、「給与所得の源泉徴収票」をお持ちの方

給与所得	✓ 入力あり	>
------	--------	---

給与所得の金額を表示する

支出に関する控除の入力

災害などにより損害を受けた方 ? □

災害、盗難、横領などにより住宅や家財などに損害を受けた方

雑損控除、災害減免		
-----------	--	--

一定額を超える医療費などを支払った方 ? □

一定額を超える医療費等を支払った方、セルフメディケーションの対

医療費控除		
-------	--	--

ふるさと納税などの寄附をした方 ? □

ふるさと納税や特定の政治献金、認定NPO法人や公益財団法人などに寄附をした方

確定申告をする場合は、ふるさと納税のワンストップ特例申請分についても入力する必要があります。

寄附金控除	-	>
政党等寄附金等特別控除	-	

⑭医療費控除、
ふるさと納税な
ど入力事項があ
れば、ここで入
力する

所得・控除の入力 | 国税庁 確定申告書作成コーナー - Google Chrome

keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS500a10_doNext#bbctrl

医療費控除

ふるさと納税などの寄附をした方 ? □

ふるさと納税や特定の政治献金、認定NPO法人や公益財団法人などに寄附をした方

確定申告をする場合は、ふるさと納税のワンストップ特例申請分についても入力する必要があります。

寄附金控除	-	>
政党等寄附金等特別控除	-	

住宅に関する控除の入力

住宅ローンで家屋の新築や増改築などを行った方 ? □

住宅ローンで家屋の新築や増改築等、改修工事を行った方

控除期間：10年又は13年 (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除	-	>
--------------------------------------	---	---

家屋の改修工事などを行った方 ? □

家屋の耐震改修などの改修工事、認定住宅の新築等を行った方

控除期間：原則1年 住宅耐震改修特別控除等	-	>
--------------------------	---	---

戻る 次へ

ここまでの入力内容を保存

画面番号：SS-AA-070c

JavaScriptvoid(0); お問い合わせ 個人情報保護方針 利用規約 Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

⑮クリック

4. 確定申告の方法 (10)

取得形態等の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - Google Chrome

keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taM030a10_d0JyutkKnr#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 書類提出

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の入力

基本情報入力 > 事前準備確認 > 必要事項入力 > 計算結果確認

取得形態等の入力

住宅の取得形態等の選択

取得形態の選択

※：「既に計算明細書を作成された方」や「災害に係る住宅借入金等特別控除の適用を受ける方」は選択不要です。
「既に計算明細書を作成された方」や「災害に係る住宅借入金等特別控除の適用を受ける方」から入力してください。

ご自身に当てはまるものを選択してください。

選択してください

選択してください

住宅の新築又は土地付きの新築住宅を購入した

土地を借入金等により購入した後で住宅を新築した

買取再販住宅を購入した

中古住宅を購入した

住宅の増改築等をした

転勤命令などにより住宅を居住の用に供しなくなった後、再び居住の用に供した

次へ

入力でお困りの方

住宅借入金等特別控除の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

(?) よくある質問はこちら >

⑬居住を始めた年月日を入力し、次へ

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taM030a10_d0JyutkKnr#contents

⑬該当する箇所にチェック

申告書等作成コーナー - Google Chrome

80a10_d0Next#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

(特) ⑭はい、いいえ等を選択

基

住宅や土地についての質問

あなたが取得した住宅等に関する質問にお答えください。

共有者・建物の種類等

Q 住宅 に関して共有者はいますか？

共有者あり 共有者なし

> 登記事項証明書の見方を表示

Q 住宅 は マンションなどの区分建物ですか？

区分建物 区分建物以外

> 区分建物とは

借入金に関する質問

Q 借入金等の借入先は 1 か所 ですか？

はい いいえ

認定住宅等の該当

Q 認定長期優良住宅や省エネ住宅等の 認定住宅等 に該当しますか？

該当する 該当しない

> 認定住宅等とは

補助金・贈与の特例の有無

Q 住宅等の取得に 補助金等の交付 を受けていますか？

受けている 受けていない

> 該当する補助金等を確認する

※：これから交付を受ける予定の方も見込み額で計算する必要がありますので、「受けている」を選択してください。

Q 贈与税を申告して住宅取得等資金の 贈与に関する特例の適用 を受けていますか？

受けている 受けていない

※：これから贈与税の申告をする場合も「受けている」を選択してください。
※：住宅取得等資金の贈与税の非課税又は住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相対精算課税選択の特例の適用がある場合は「受けている」を選択してください。

> 住宅取得等資金の贈与税の非課税について確認する

> 住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相対精算課税選択の特例について確認する

証明書の発行を希望しない場合

4. 確定申告の方法 (11)



国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分 所得税 画面提出

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の入力

基本情報入力 > 事前準備確認 > 必要事項入力 > 計算結果確認

必要書類と適用要件の確認

必要書類の確認

控除額の計算に必要ですので、以下の全ての書類があることを確認してください。

- ✓ 住宅の売買契約書や工事請負契約書など
- ✓ 土地の売買契約書など
- ✓ 住宅の登記事項証明書など
- ✓ 土地の登記事項証明書など
- ✓ 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書
- ✓ 認定住宅等に係る住宅借入金等特別控除を選択する場合は、取得した住宅の種類に応じて、以下の書類も必要です。
 - 認定長期優良住宅に該当する場合
 - 長期優良住宅建築等計画の認定通知書
 - 住宅用家屋証明書又は認定長期優良住宅建築証明書
 - 認定低炭素住宅に該当する場合
 - 低炭素建築物新築等計画認定通知書
 - 住宅用家屋証明書又は認定低炭素住宅建築証明書
 - ZEH水準省エネ住宅に該当する場合
 - 建築士等の住宅省エネルギー性能証明書
 - 登録住宅性能評価機関の建設住宅性能評価書（断熱等性能等級5以上及びエネルギー消費量等級6以上）
 - 省エネ基準適合住宅に該当する場合
 - 建築士等の住宅省エネルギー性能証明書
 - 登録住宅性能評価機関の建設住宅性能評価書（断熱等性能等級4以上及びエネルギー消費量等級4以上）

適用要件の確認

控除を受けるためには以下の条件の全てに該当する必要があります。

入居日等

- ✓ 取得後、6か月以内に入居し、令和6年12月31日まで引き続き住んでいる。
- ✓ 入居した年、入居した年の前2年以内、入居した年の翌年以後3年以内の間に居住用財産の譲渡所得の課税の特例などの特例を受けていない。

> 居住用財産の譲渡所得の課税の特例などとは

合計所得

⑱必要書類が準備できたら、次へ進む



国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分 所得税 画面提出

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の入力

基本情報入力 > 事前準備確認 > 必要事項入力 > 計算結果確認

金額や面積の入力

契約書の内容の入力

契約書等の内容を入力してください。

住宅の取得対価の額

登記事項証明書の見本

種類	部	（主である建物の表示）	面積
住宅	（主）	所在地 東京都千代田区〇〇三丁目〇番〇〇号	住宅の床面積の合計を入力してください。 見本の場合、98.53㎡となります。
① 種類	② 構造	③ 床面積	㎡
住宅	木造スレートぶき3階建	1階 31.46	令和1年6月11日新築 （令和1年6月13日）
		2階 37.26	
		3階 29.81	
所有権	東京都千代田区〇〇三丁目〇番〇〇号	国税 太郎	

閉じる

住宅の床面積 (㎡)

※：小数点第2位まで入力してください。

.

☐ 住宅に事業用等で使用している部分がある

土地の登記事項証明書等の内容の入力

土地の登記事項証明書等の内容を入力してください。

地価 (土地の面積)

地積 (土地の面積) (㎡)

⑳必要事項を入力（必要書類から入力する項目は入力する箇所が例示される

4. 確定申告の方法 (12)

国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分 所得税 書類提出

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の入力

基本情報入力 > 事前準備確認 > **必要事項入力** > 計算結果確認

年末残高等の一覧

年末残高等の入力

入力件数: 0件 / 50件

年末残高等の内容を入力する

戻る 次へ

入力でお困りの方

住宅借入金等特別控除の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

よくある質問はこちら

> チャットボットに質問する

画面番号: SS-JC-090c

個人情報保護方針 利用規約

Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

②①物件の情報が入力できたら、
借入金残高証明書をもとに入力

国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分 所得税 書類提出

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の入力

基本情報入力 > 事前準備確認 > **必要事項入力** > 計算結果確認

年末残高等の入力 1件目

住宅借入金等の内訳

住宅のみ

土地等のみ

住宅及び土地等

年末残高 (円)

当初金額 (円)

連帯債務者の有無

連帯債務者あり 連帯債務者なし

戻る 3. 確定申告の方法 (8) もう1件入力する 入力内容の確認

入力でお困りの方

住宅借入金等特別控除の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

よくある質問はこちら

> チャットボットに質問する

画面番号: SS-JC-100c

個人情報保護方針 利用規約

Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

②②残高証明書をもとに入力

4. 確定申告の方法（13）

国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分 所得税 書類提出

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の入力

基本情報入力 > 事前準備確認 > **必要事項入力** > 計算結果確認

適用を受ける控除の選択

適用を受ける控除の選択

取得した認定住宅等の種類に応じ、適用を受ける控除を選択してください。
その後の全ての年分において選択した控除の変更はできませんのでご注意ください。

> 特例対象個人とは

控除の種類 (認定長期優良住宅に該当) 認定住宅等の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例（特例対象個人の方が入居した場合）
控除期間 13年間
控除限度額 350,000円
本年分の控除額 196,000円
適用を受けるための条件 以下の書類をお持ちの方は、この特例を適用することができます。 - 長期優良住宅建築等計画の認定通知書 > 見本を表示 - 以下のいずれかの書類（令和4年以降に居住の用に供した住宅で、長期優良住宅建築等計画等の認定通知書の区分が既存である場合は不要） - 住宅用家屋証明書 > 見本を表示 - 認定長期優良住宅建築証明書 > 見本を表示
控除対象の選択 ☐ 取得した住宅の種類が 認定長期優良住宅に該当 するため、この控除の適用を受ける

控除の種類 (認定低炭素住宅に該当) 認定住宅等の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例（特例対象個人
--

国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分 所得税 書類提出

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の入力

基本情報入力 > 事前準備確認 > 必要事項入力 > **計算結果確認**

入力内容の確認

入力内容は以下のとおりです。
表示された内容を確認し、訂正がある場合は各項目の訂正ボタンを押してください。

計算結果

入力された内容から計算した控除額	196,000円	3. 確定申告の方法 (6)
------------------	----------	----------------

入力内容

取得形態等

住宅の取得形態等
住宅の新築又は土地付き新築住宅を購入した

住宅に居住を始めた年月日
令和6年11月18日

取得形態等を訂正する

金額や面積に関する事項

契約書等に関する事項

住宅の取得対価の額	22,000,000円
土地の取得対価の額	25,000,000円

住宅の登記に関する事項

床面積	100.00㎡
-----	---------

土地の登記に関する事項

土地の面積	130.00㎡
氏名と共有持分	あなた 4分の3 石川 4分の1

㊸取得した住宅の種類を選択し、適用を受ける控除を選択する。

㊹計算結果が示され、入力内容が正しいかどうかをチェックする

4. 確定申告の方法 (14)

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 画面提出

① 申告準備 → ② 収入等入力 → ③ 控除等入力 → ④ その他入力 → ⑤ 印刷 → ⑥ データ保存等

所得・控除の入力

⚠ 住宅に関する控除の入力で扶養親族が「いる」と回答しています。
その扶養親族の内容を「扶養控除」の入力画面から入力してください。
(SSAA070-SUW063)

選択された所得の入力

給与収入がある方 ☒ □

給与収入があり、「給与所得の源泉徴収票」をお持ちの方

給与所得 ☒ 入力あり

給与所得の金額を表示する

親族に関する情報の入力

扶養親族がいる方 ☒ 必須 ? □

扶養控除 -

支出に関する控除の入力

災害などにより損害を受けた方 ☒ □

災害、盗難、横領などにより住宅や家財などに損害を受けた方

雑損控除、災害減免 -

一定額を超える医療費などを支払った方 ☒ □

一定額を超える医療費等を支払った方、セルフメディケーションの対象となる医薬品を購入した方

医療費控除 -

②⑤ 不備があればエラーメッセージが出るため、必要項目を入力する。

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 画面提出

① 申告準備 → ② 収入等入力 → ③ 控除等入力 → ④ その他入力 → ⑤ 印刷 → ⑥ データ保存等

計算結果の確認

入力内容から計算した結果は以下のとおりです。
表示された内容を確認し、訂正がある場合は各項目の訂正ボタンを押してください。

還付される金額

87,400円

※：住民税については、確定申告書に基づき市区町村で別途計算されます。

収入・所得金額の確認

給与所得

収入金額	5,300,000円
所得金額	3,800,000円

所得金額の合計

合計額	3,800,000円
-----	------------

収入・所得金額を訂正する

所得から差し引かれる金額（所得控除）の確認

社会保険料控除から基礎控除までの計

合計額	1,668,000円
-----	------------

※：年末調整を受けた金額と同じであるため、控除の内訳は省略されています。

所得から差し引かれる金額（所得控除）の合計

合計額	1,668,000円
-----	------------

所得控除を訂正する

税金の計算（税額控除等）の確認

課税される所得金額

②⑥ 還付金が表示される

4. 確定申告の方法 (15)

Google Chrome
Confirm#bbctrl

国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分 所得税 [書面提出](#)

[よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

① 申告準備 → ② 収入等入力 → ③ 控除等入力 → ④ その他入力 → ⑤ 印刷 → ⑥ データ保存等

還付方法等の入力

還付 される金額

87,400円

※：住民税については、確定申告書に基づき市区町村で別途計算されます。

還付金の受取方法

以下の事項に注意して、還付金の受取方法を選択してください。

- 口座名義は申告者本人（屋号付き名義を除く。）に限ります。
- 一部のインターネット専用銀行については対応していません。ご利用の金融機関にご確認ください。

還付金の受取方法 **必須**

☐ 公金受取口座への振込み（公金受取口座を登録済みの方に限ります。） [?](#) [□](#)

☐ ゆうちょ銀行以外の銀行等への振込み

☐ ゆうちょ銀行への振込み

☐ ゆうちょ銀行の各店舗又は郵便局窓口での受取り

[戻る](#) [次へ](#)

[ここまでの入力内容を保存](#)

画面番号：SS-AC-010c [ページTOPへ](#)

②⑦還付金の受取方法を選択し、本支店名、預金種類、口座番号を入力

Google Chrome
作成コーナー 確定申告書作成コーナー
Confirm#bbctrl

国税庁 確定申告書作成コーナー

令和 6 年分 所得税 [書面提出](#)

[よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

① 申告準備 → ② 収入等入力 → ③ 控除等入力 → ④ その他入力 → ⑤ 印刷 → ⑥ データ保存等

財産債務調書、住民税等に関する事項

財産債務調書の作成

財産債務調書の提出要件の確認

令和6年12月31日においてその価額の合計額が10億円以上の財産を有する方は、令和7年6月30日（月）までに、財産債務調書を提出する必要があります。

提出義務者に該当する方は、チェックをしてください。

> 財産債務調書の提出要件の詳細 [□](#)

☐ 12月31日において合計額が10億円以上の財産を保有している

※：別途提出する場合、入力を省略することができます。

① 確定申告書を提出する場合、改めて住民税の申告書を提出する必要はありません。
ただし、以下の事項については、所得税と住民税で取扱いが異なるため、該当があるものを選択して入力してください。

住民税に関する事項の選択・入力

16歳未満の扶養親族がいる場合

平成21年1月2日以後に生まれた方が該当します。

☐ 16歳未満の扶養親族に関する入力を行う

退職所得のある配偶者・親族等がいる場合

退職所得については、源泉徴収されたものに限ります。

☐ 退職所得のある配偶者・親族等に関する入力を行う

別居の配偶者・親族がいる場合

☐ 別居の配偶者・親族に関する入力を行う

所得税で確定申告不要制度を選択した非上場株式の少額配当等がある場合 [?](#) [□](#)

☐ 非上場株式の少額配当等の入力を行う

[戻る](#) [次へ](#)

文書の最後更新日時: たった今

②⑧住民税に関する質問に回答する。

4. 確定申告の方法 (16)

Google Chrome
pNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

① 申告準備 → ② 収入等入力 → ③ 控除等入力 → ④ その他入力 → ⑤ 印刷 → ⑥ データ保存等

基本情報の入力

氏名・電話番号の入力

氏名 (フリガナ)	※：各11文字以内 (合計12文字以内)		
	コクセイ	タロウ	
氏名 (漢字)	※：各10文字以内		
	国税	太郎	
電話番号	※：日中連絡が取れる電話番号を入力してください。		
	区分 ▼	090	1234 5678

住所等の入力

納税地の区分 必須 ? □	☒ 住所地 ☐ 居所
郵便番号	1234567 郵便番号から住所入力
都道府県・市区町村	都道府県 ▼ 市区町村 ▼
丁目番地等	※：都道府県・市区町村と合計で28文字以内 〇〇町 1 - 1 - 1
建物名・号室	※：28文字以内 (制限文字数を超える場合、マンション名を省略するなどして文字数を調整してください。) 〇〇マンション 1 0 1 号室
提出先税務署 ? □	都道府県 ▼ 税務署 ▼

文書の最後更新日時: たった今

②⑨氏名、電話番号、住所等を入力

Google Chrome
pNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

① 申告準備 → ② 収入等入力 → ③ 控除等入力 → ④ その他入力 → ⑤ 印刷 → ⑥ データ保存等

マイナンバーの入力

	氏名	生年月日	マイナンバー (個人番号) ※：数字12桁
1人目	石川 智己 (本人)	昭和49年10月14日	

[戻る](#) [次へ](#) [ここまでの入力内容を保存](#)

画面番号: SS-AC-040 [ページTOPへ](#)

[お問い合わせ](#) [個人情報保護方針](#) [利用規約](#) Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

③⑩個人番号を入力する

4. 確定申告の方法（17）

申告書等の印刷 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - Google Chrome

keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taM080a10_dolInitialDisplay#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

① 申告準備 → ② 収入等入力 → ③ 控除等入力 → ④ その他入力 → ⑤ 印刷 → ⑥ データ保存等

申告書等の印刷

申告書等を表示・印刷してください。
なお、印刷した申告書等は郵送等で提出する必要があります。

印刷に当たっての留意事項

- 申告書等を表示・印刷する際は、**PDFファイルを表示するソフト「Adobe Acrobat Reader」を必ず使用してください。**
お持ちでない方は、以下のボタンからダウンロードの上、インストールしてください。

 GET Adobe Acrobat Reader

- A4サイズの普通紙を使用して、カラー又は白黒で片面印刷してください。
- プリンタをお持ちでない場合は、プリントサービス（有料）を利用して申告書等を印刷することもできます。

＜コンビニプリントのご案内＞

印刷手順

- 「申告書等を表示・印刷する」ボタンを押し、PDFファイルをダウンロードしてください。
- 画面右上のフォルダーアイコン（「ダウンロードフォルダーを開く」又は「フォルダーに表示」）を押してください。
※：ブラウザでPDFファイルが表示される可能性がありますので、「ファイルを開く」を押さないでください。
- ダウンロードしたPDFファイルを右クリックして、「プログラムから開く」を選択して、「Adobe Acrobat Reader」で表示・印刷してください。

申告書等を表示・印刷する

申告内容を訂正する場合

[戻る](#) [次へ](#)

画面番号：SS-AE-010 [ページTOPへ](#)

[お問い合わせ](#) [個人情報保護方針](#) [利用規約](#) Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

③1 申告書の印刷ボタンを押すと、
PDFファイルがダウンロードされ、
印刷が可能

4. 確定申告の方法 (18)

- ▶ ⑳印刷して提出する場合、提出用を印刷し、本人確認書類（マイナンバーカード又は番号確認書類と身元確認書類）の写しを添付し、納税地の管轄税務署に郵送します。

確定申告書 第一表

氏名		税務署長		令和 06 年分の 所得 税 及 び 復興特別所得税 の 確定 申告 書		FA2204	
納税地		460-0007		個人番号		299670257148	
居住の住所又は事業所等		愛知県名古屋市中区新栄1-7-12		フリガナ		石川 智己	
氏名		石川 智己		生年月日		3491014	
種別				種別			
収入金額等				税			
事業収入		2132000		課税される所得金額		2132000	
給与収入		5300000		給与所得		5300000	
配当収入		3800000		配当所得		3800000	
雑収入		0		雑所得		0	
所得金額等				税			
事業所得		0		事業所得		0	
給与所得		5300000		給与所得		5300000	
配当所得		3800000		配当所得		3800000	
雑所得		0		雑所得		0	
所得金額		9132000		所得金額		9132000	
社会保険料控除		0		社会保険料控除		0	
生命保険料控除		0		生命保険料控除		0	
地震保険料控除		0		地震保険料控除		0	
所得控除		0		所得控除		0	
雑損控除		0		雑損控除		0	
医療費控除		0		医療費控除		0	
寄附金控除		0		寄附金控除		0	
合計		9132000		合計		9132000	

確定申告書 第二表

氏名		税務署長		令和 06 年分の 所得 税 及 び 復興特別所得税 の 確定 申告 書		FA2304	
納税地		460-0007		個人番号		299670257148	
居住の住所又は事業所等		愛知県名古屋市中区新栄1-7-12		フリガナ		石川 智己	
氏名		石川 智己		生年月日		3491014	
種別				種別			
収入金額等				税			
事業収入		2132000		課税される所得金額		2132000	
給与収入		5300000		給与所得		5300000	
配当収入		3800000		配当所得		3800000	
雑収入		0		雑所得		0	
所得金額等				税			
事業所得		0		事業所得		0	
給与所得		5300000		給与所得		5300000	
配当所得		3800000		配当所得		3800000	
雑所得		0		雑所得		0	
所得金額		9132000		所得金額		9132000	
社会保険料控除		0		社会保険料控除		0	
生命保険料控除		0		生命保険料控除		0	
地震保険料控除		0		地震保険料控除		0	
所得控除		0		所得控除		0	
雑損控除		0		雑損控除		0	
医療費控除		0		医療費控除		0	
寄附金控除		0		寄附金控除		0	
合計		9132000		合計		9132000	

住宅借入金等
特別控除額の
計算明細書
一面

住宅借入金等
特別控除額の
計算明細書
二面

氏 名 石川 智己

二面 提出用 ○ 二面 は 一面 と一緒に提出してください。

- ※（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の対象となる家屋や土地が複数ある場合で、一面の「不動産番号」欄に書ききれない家屋や土地の不動産番号を記載します。

- ▶ 紙で提出する場合、令和7年1月1日から收受日付印の押捺が行われなくなりました。
- ▶ 電子申告の場合は、受付日時、受付番号が控えに印字されます。

5. 次年度以降の対応

5. 次年度以降の対応

- ▶ 給与所得以外の収入がない会社員の場合
今回確定申告をすれば、2年目以降は勤務先での年末調整のみで控除を受けられる。
- ▶ 年末調整の必要書類
 - ①「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「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」
⇒2025年10月下旬ごろに税務署から用紙が郵送されてきます。
1枚につき1年分で12年分が1回に送られます
 - ②「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」
⇒毎年、東海労働金庫から送られてきます。
- ▶ 2025年12月の年末調整に間に合わなかった場合でも、2026年2月～3月に確定申告を行えば、控除されます。

ご清聴ありがとうございました



石川智己公認会計士事務所

TOMOKI ISHIKAWA

✉ ishikawa623@tomokicpa.work
🌐 <https://cpa-ishikawa.com>