

# 住宅ローン控除の確定申告セミナー

## 2026年2月8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

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。  
名古屋市内在を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) 2026年2月10日、12日、13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。

(予約開始日)

10日開催分：1月27日～

12日開催分：1月29日～

13日開催分：1月30日～

国税庁LINE公式アカウント



ご興味のある方は早め  
にアクセスして予約下  
さい。

## 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

※2025年の住宅ローン控除では、省エネ基準を満たさない新築物件は対象外

# 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

### (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	
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2025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（継続）

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。

- ・夫婦のいずれかが年齢40歳未満の世帯
- ・年齢19歳未満の子を有する世帯

## ▶ 認定住宅等の新築等をし、令和7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](#)」（国土交通省）

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001854843.pdf>

## 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 適用する特別控除が  
どれかの判定を行う。

I 適用する住宅借入金等特別控除等の種類			
名称	控除の概要（詳しくはパンフレット等をご覧ください。）		控除期間
<input type="checkbox"/> ① 認定住宅等新築等 住宅借入金等特別控除	借 入 必 要	住宅ローン等により、認定住宅等の新築、新築住宅又は買取再販認定住宅等の購入、中古住宅（買取再販認定住宅等を除く）の購入をされた方	居住開始年から13年 ※中古住宅（買取再販認定住宅等を除く）の取得は10年
<input type="checkbox"/> ② 住宅借入金等特別控除		住宅ローン等により、居住用家屋の新築、新築住宅又は買取再販住宅の購入、中古住宅（買取再販住宅を除く）の購入若しくは増改築等をされた方（分譲マンション等の購入を含む）	居住開始年から10年
<input type="checkbox"/> ③ 認定住宅等新築等 特別税額控除	借 入 な く て も 適 用 可	認定住宅等（エネルギー消費性能向上住宅を除く）の新築又は建築後使用されたことのない認定住宅等を購入された方	居住年 （繰越可）
<input type="checkbox"/> ④ 住宅特定改修特別 税額控除		所有している家屋について、次の工事をされた方 ○バリアフリー改修工事等（特定の個人（※1）のみ） ○省エネ改修工事等 ○多世帯同居改修工事等 ○耐久性向上改修工事等（住宅耐震改修や省エネ改修工事等と併せて行うものに限る） ○子育て対応改修工事等（特例対象個人（※2）に該当する子育て世帯等が、令和7年1月1日以後に居住の用に供した場合のみ）	居住年 のみ
<input type="checkbox"/> ⑤ 住宅耐震改修特別控除		昭和56年5月31日以前に建築された自己の居住の用に供する家屋（所有していなくても適用可）について、住宅耐震改修をされた方	

## 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

#### ▶ II 上記I①②の主な適用要件等チェック表

基本事項	次の <u>全て</u> に該当すること <input type="checkbox"/> 新築、購入又は増改築後、 <u>6か月以内</u> に入居し、令和7年12月31日まで <u>引き続き住んでいる</u> <input type="checkbox"/> 入居年かその前2年・後3年以内に「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 <input type="checkbox"/> <u>合計所得金額が2,000万円以下</u> <input type="checkbox"/> <u>10年以上</u> の償還期間を有する住宅ローン等によって住宅を新築、購入又は増改築している <input type="checkbox"/> <u>新築、購入又は増改築後の家屋の床面積が、50㎡以上</u> (合計所得金額が1,000万円以下で、新築又は建築後使用されたことのない家屋の購入をした場合には、40㎡以上) <input type="checkbox"/> 新築、購入又は増改築後の家屋の <u>床面積の2分の1以上</u> を <u>自己の居住用</u> としている	
	次の金額がある方は、計算明細書の作成時に、各金額を入力(記載)する必要があります。	
	有 ・ 無	家屋等の取得に関し、国又は地方公共団体等から <u>補助金等</u> の交付を受けた(交付予定も含む)
有( 年分) ・ 無	令和7年分又は令和6年分に、 <u>住宅取得等資金の贈与</u> を受け、贈与税非課税特例等の適用がある	

認定住宅等	次の <u>いずれか</u> に該当する認定住宅等の新築又は購入であること <input type="checkbox"/> 長期優良住宅建築等計画の認定を受けている <input type="checkbox"/> 低炭素建築物新築等計画の認定を受けている <input type="checkbox"/> 特定エネルギー消費性能向上住宅(ZEH水準省エネ住宅)の証明を受けている(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) <input type="checkbox"/> エネルギー消費性能向上住宅(省エネ基準適合住宅)の証明を受けている(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)
	<u>子育て世帯等に該当</u> する場合は、該当するものにチェック <input type="checkbox"/> 年齢40歳未満で配偶者を有する <input type="checkbox"/> 年齢40歳以上で、年齢40歳未満の配偶者を有する <input type="checkbox"/> 年齢19歳未満の扶養親族を有する
買取再販住宅	<u>宅地建物取引業者から次の全てに該当する中古住宅を購入</u> であること <input type="checkbox"/> 建築後使用されたことがあり、新築の日から10年以上経過 <input type="checkbox"/> 購入前2年以内に、当該宅地建物取引業者が取得 <input type="checkbox"/> 耐震基準に適合し、当該宅地建物取引業者が特定増改築等 <input type="checkbox"/> 特定増改築等の総額が、譲渡額の20%(又は300万円)以上 <input type="checkbox"/> 特定増改築1～6号工事の費用計が100万円超又は、特定増改築4～7号工事のいずれかの費用が50万円超
敷地の先行取得	次の <u>いずれか</u> に該当する敷地の購入であること <input type="checkbox"/> 家屋の新築の日前2年以内に敷地を購入(家屋に抵当権が設定されていること) <input type="checkbox"/> 家屋の新築の日前に3か月以内又は一定期間内の建築条件付で敷地を購入 <input type="checkbox"/> 家屋の新築着工の日後に受領した借入金で、新築の日前に敷地を購入

## 2. 適用要件（2）②

### ▶ 住宅ローン減税を受けられる要件

#### 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。

#### ④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（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

中古住宅	<p>次の<u>いずれか</u>の中古住宅（買取再販住宅又は買取再販認定住宅等を除く）の購入であること</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> <u>昭和57年1月1日以後に建築されている</u></li><li><input type="checkbox"/> <u>耐震基準に適合する旨の証明がされている（購入の日前2年以内）</u></li><li><input type="checkbox"/> 購入の日までに耐震改修を申請し、<u>居住日までに耐震基準に適合し、かつ、その証明を受けている</u></li></ul>
その他の住宅	<p>次の<u>いずれか</u>の居住用家屋の新築、新築住宅の購入であること</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> <u>令和5年12月31日以前に建築基準法第6条第1項の規定による確認を受けていること</u></li><li><input type="checkbox"/> <u>令和6年6月30日以前に建築されたものであること（家屋の床面積が50㎡未満の場合はチェックできません）</u></li></ul>
増改築	<p>次の<u>全て</u>に該当する増改築であること</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> 自己の所有する家屋への増改築</li><li><input type="checkbox"/> 増改築等工事の総額（補助金等控除後）が<u>100万円超</u></li><li><input type="checkbox"/> <u>居住用部分の工事費が上記総額の2分の1以上</u></li></ul>

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。

# 3. 減税を受け取るための必要書類

# 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。

Ⅲ 提出書類のチェック表（詳しくは国税庁HPのパフレット等をご確認ください。）

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
必要書類 ※ 写しの提出が必要な書類は、お手数ですが、事前にご自身でコピーをお取りください。	給与所得者の方は給与所得の源泉徴収票（提出は不要ですが、申告書作成時には必要です。）	住宅借入金等特別控除額の計算明細書	住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書【原本】又は住宅取得資金に係る借入金等の年末残高等調書【注11】	家屋の売買（贈与）契約書【写し】（注1）	家屋の登記事項証明書【原本又は写し】（注2）	敷地の売買契約書【写し】（注1）	敷地の登記事項証明書【原本又は写し】（注2）（注3）	補助金等の額を証する書類（補助金等の交付を受けた方）	贈与税の申告書など住宅取得等資金の額を証する書類【写し】（住宅取得等資金の贈与の特例を受けた方）	住宅耐震改修証明書【原本】	増改築等工事証明書【原本】	建築確認済証【写し】又は検査済証【写し】	介護保険の被保険者証【写し】（該当者のみ）	戸籍の附票【写し】、その他の国又は地方公共団体が発行した書類及び旅券【写し】、外国政府又は外国の地方公共団体が発行した書類	扶養親族の生活費又は教育費に充てるための支払を必要の都度、その対象扶養親族に行つたことを明らかにするもの	耐震基準適合証明書【原本】、建設住宅性能評価書【写し】、既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約書【原本】、建設住宅性能評価書【写し】、既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約書の申込書	耐震改修計画の認定申請書、耐震基準適合証明申請書、建設住宅性能評価申請書、これらの【写し】のいずれか一つ	長期優良住宅建築等計画の認定通知書【写し】	地位の承継に係る承認通知書【写し】	認定長期優良住宅建築証明書【原本】又は認定長期優良住宅建築証明書【原本】	低炭素建築物新築等計画認定通知書【写し】	認定低炭素住宅建築証明書【原本】又は認定低炭素住宅建築証明書【原本】	住宅省エネルギー性能証明書【原本】又は建設住宅性能評価書【写し】	
適用する住宅借入金等特別控除等の種類	勤務先	又は国税庁HP	タマイン等	銀行等	手持分	手持分	法務局	支払元	申告者	市町村等	建築士等	手持分	手持分	市町村等	銀行分行又は手続等	建築検査士等	建築検査士等	県又は市	県又は市	市町村等	市町村等	市町村等	建築検査士等	
必要書類の取得先等																								
認定住宅等新築等住宅借入金等特別控除	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
昭和57年1月1日以後に	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

これら全ての書類を集める必要はありません。

適用を受ける種類ごとに用意する書類が異なります。

## 3. 減税を受けるための必要書類（2）

- ▶ 認定住宅等新築等住宅借入金等特別控除の場合
- 3 住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書
- 4、6 家屋（敷地）の売買（請負）契約書
- 5、7 家屋（敷地）の登記事項証明書
- 8 補助金等の額を証する書類
- 9 贈与税の申告書など住宅取得等資金の額を証する書類
- 18 長期優良住宅建築等計画の認定通知書
- 20 住宅用家屋証明書
- 21 低炭素建築物新築等計画認定通知書
- 23 建設住宅性能評価書

# 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)

**重要書類**

ID・パスワード方式の届出完了通知 ID・PW

本人用 本人用

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。

※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)

The screenshot shows the e-Tax website homepage. At the bottom left, there is a banner for the 2025 tax return, labeled with a red circle and the number '1'. A red arrow points from this banner towards the right screenshot.

The screenshot shows the '令和7年分 確定申告特集' (2025 Tax Return Special Collection) page. At the bottom, there is a section titled '確定申告情報' (Tax Return Information), labeled with a red circle and the number '2'. A red arrow points from this section back towards the left screenshot.

ここをクリック

# 4. 確定申告の方法 (3)

## ▶ e-Taxの操作方法

tokushu/kakushin-sakusei/

令和7年分  
**確定申告特集**

所得税および復興特別所得税・贈与税  
**3月16日(月)までに申告・納税**

個人事業者の消費税および地方消費税  
**3月31日(火)までに申告・納税**

トップページ > 確定申告書等の作成

**確定申告書等の作成**

「確定申告書等作成コーナー」では、画面の案内に沿って金額等を入力するだけで、所得税、消費税及び贈与税の申告書や青色申告決算書・収支内訳書等の作成・e-Taxによる送信(提出)ができます。  
また、自動計算されるので計算誤りはありません。

**確定申告書等作成コーナー** →

動画で見る確定申告  
確定申告書等作成コーナーの  
操作方法を動画でご案内 →

作成コーナーの操作要領等 →

国税庁ホームページ ご意見・ご要望 リンク設定 サイトマップ

Copyright © 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved. 国税庁

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

作成コーナートップ

お知らせ

- 2026/01/05 令和7年分の確定申告書等作成コーナーを公開しました
- 2026/01/05 マイナンバーカード及び電子証明書の有効期限にご注意ください
- 2025/09/25 ID・パスワードの新規発行停止について

④ここからスタート

申告書等を作成する

作成前にご利用の画面をご覧ください。

**NEW 作成開始 >**

保存データを利用して作成 >

- 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ソフト（WEB版）へログインすることで送信したデータの受付結果の確認やダウンロードができます。

確認する

送信した申告書の内容を確認

⑤該当するものを選んでクリック

の提出方法の選択 - Google Chrome

n/top\_web#bsctrl

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をご利用になれます。  
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利用にはマイナンバーカードとスマートフォンが必要です。

マイナンバーカードを利用してe-Taxを利用する

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 >

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

e-Tax (ID・パスワード方式) > 書面 >

※ 税務署で発行されたID・パスワードを利用する方法です。

ID・パスワード方式とは

# 4. 確定申告の方法（5）

## ▶ e-Taxの操作方法

e-Taxを行う前の確認

ご利用のための事前準備を行います **画面下にスクロール** 

推奨環境をご確認ください

国税庁において動作を確認した環境です。

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

[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)

⑧ どちらか選択

⑦ クリック

⑨ クリック

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

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。

# 4. 確定申告の方法 (7)

国税庁 確定申告書等作成コーナー - Google Chrome  
r7/syotoku/taM010a40\_dolInitialDisplay#bbctrl

## 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。  
> 申告する所得がどの所得に該当するか分からない場合   
> こんな収入の申告漏れにご注意

#### 給与収入がある方、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（業務・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）

⑩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」

国税庁 確定申告書等作成コーナー - Google Chrome  
0a40\_dolInitialDisplay#bbctrl

### 給与所得に関する質問

Q お持ちの「給与所得の源泉徴収票」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が不明な場合

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

⑪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

⑫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

⑬入力内容確認の上、クリック



次へ

# 4. 確定申告の方法 (8)



⑭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

国税局 令和7年 給与所得 給与

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

「給与」

**A** 支払元

**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

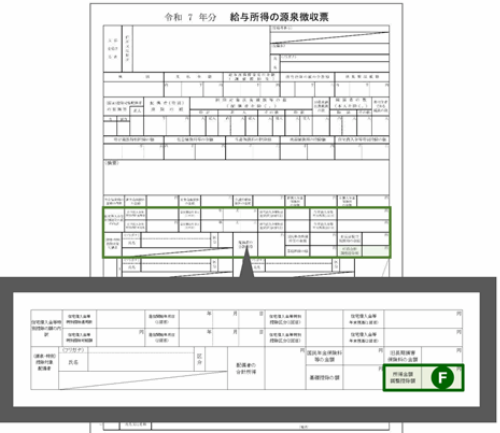
源泉徴収税額が2段で記載 (内書き・円)    
※: 2段で記載されている場合、上の段の金額

**E** 住宅借入金等特別控除の額



国税局 令和7年 給与所得 源泉徴収票

**F** 所得金額調整控除額



**G** 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)

**H** 支払者の氏名又は名称  
※: 28文字以内



⑮すべて入力できたら「入力終了」へ

# 4. 確定申告の方法 (9)

Microsoft Edge  
Next#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー  
令和 7 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](#)

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象となる医薬品

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		>
-------	--	---

①⑥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

Microsoft Edge  
Next#bbctrl

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	-	>
-------	---	---

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	-	>

①⑦クリック

#### 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

# 4. 確定申告の方法 (10)

国税庁 確定申告書等作成コーナー  
令和 7 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

(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既に計算明細書で作成された方」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

**⑱ 居住を始めた年月日を入力し、次へ**

画面番号：SS-JC-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) 2026 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

⑱ 該当する箇所にチェック

国税庁 確定申告書等作成コーナー  
令和 7 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

(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

#### 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 住宅等の取得に関し、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続時精算課税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

⑳ はい、いいえ等を選択

# 4. 確定申告の方法 (11)

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 7 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](#)

(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5以上）

#### 適用要件の確認

控除を受けるためには以下の条件

#### 入居日等

- ✓ 取得後、6か月以内に入居し、令和7年12月31日まで引き続き住んでいる。

**②1 要書類が準備できたら、次へ進む**

人 - Microsoft Edge

Next#bbctrl

住宅の取得対価の額（円・税込）  
※：契約書には「請負代金」又は「売買代金」などと記載されています。  
> 住宅と土地の金額が分かれていない場合の入力方法

> 住宅の取得対価の額に含まれる費用等の範囲を確認する

20,000,000

土地の取得対価の額  
土地の取得対価の額（円・税込）  
※：契約書には「売買代金」などと記載されています。  
> 土地の取得対価の額に含まれる費用等の範囲を確認する

25,000,000

### 住宅の登記事項証明書等の内容の入力

住宅の登記事項証明書 等の内容を入力してください。

> 入力の見本を表示

住宅の床面積 (㎡)  
※：小数点第2位まで入力してください。

100 . 00

住宅に事業用等で使用している部分がある

#### 住宅の共有持分

住宅の共有者の氏名・持分を入力してください。  
なお、あなたを含めて共有者が3人いる場合は、以下をチェックしてから入力してください。

あなたを含めて共有者が3人いる

	氏名（漢字） ※：10文字以内	氏名（フリガナ） ※：15文字以内	住宅の共有持分 ※：各5桁以内
あなた > 入力の見本を表示 <input type="checkbox"/>	-	-	4 分の 3
共有者 > 入力の見本を表示 <input type="checkbox"/>	石川花子	イシカワハナコ	4 分の 1

# 4. 確定申告の方法 (12)

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

(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

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.

②③ 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 確定申告書等作成コーナー  
令和 7 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

(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

年末残高等に関する内容を入力してください。

**A** 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

**B** 年末残高 (円)

**C** 当初金額 (円)

**D** 連帯債務者の有無

連帯債務者あり 連帯債務者なし

**見本**

住宅借入金等の内訳	住宅借入金等の金額	当初金額	連帯債務者の有無
A	B	C	D

戻る もう1件入力する 入力内容の確認

## ②④ 残高証明書をもとに入力

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](#)

# 4. 確定申告の方法 (13)

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。 <ul style="list-style-type: none"><li>長期優良住宅建築等計画の認定通知書 &gt; 見本を表示 <input type="checkbox"/></li><li>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)<ul style="list-style-type: none"><li>住宅用家屋証明書 &gt; 見本を表示 <input type="checkbox"/></li><li>認定長期優良住宅建築証明書 &gt; 見本を表示 <input type="checkbox"/></li></ul></li></ul>
<b>控除対象の選択</b> <input type="checkbox"/> 取得した住宅の種類が <b>認定長期優良住宅に該当</b> するため、この控除の適用を受ける

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。

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。 <ul style="list-style-type: none"><li>長期優良住宅建築等計画の認定通知書 &gt; 見本を表示 <input type="checkbox"/></li><li>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)<ul style="list-style-type: none"><li>住宅用家屋証明書 &gt; 見本を表示 <input type="checkbox"/></li><li>認定長期優良住宅建築証明書 &gt; 見本を表示 <input type="checkbox"/></li></ul></li></ul>
<b>控除対象の選択</b> <input type="checkbox"/> 取得した住宅の種類が <b>認定長期優良住宅に該当</b> するため、この控除の適用を受ける

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 7 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

### 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	<input checked="" type="checkbox"/>	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	-	>
-----------	---	---

②7 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 7 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

### 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	②8 還付金が表示される
114,600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	5,496,000円
所得金額	3,956,800円

所得金額の合計

合計額	3,956,800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	1,858,400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	1,858,400円
-----	------------

# 4. 確定申告の方法 (15)

国税庁 確定申告書等作成コーナー

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

令和 7 年分 所得税 [書面提出](#)

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

### 還付方法等の入力

還付される金額

**114,600円**

**⑳ 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**

- 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](#)

[お問い合わせ](#) [個人情報保護方針](#) [利用規約](#) Copyright (c) 2026 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

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。

**⑳ 住民税に関する質問に回答する。**

### 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22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

入力あり

[訂正する](#) [>](#)

**退職所得のある配偶者・親族がいる場合**  
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](#)

[ここまでの入力内容を保存](#)

# 4. 確定申告の方法 (16)

国税庁 確定申告書等作成コーナー [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

令和 7 年分 所得税 [書面提出](#)

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

### 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)
<input type="text" value="コクゼイ"/> <input type="text" value="タロウ"/>	
氏名 (漢字)	※: 各10文字以内
<input type="text" value="国税"/> <input type="text" value="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。
<input type="text" value="区分"/> <input type="text" value="090"/> <input type="text" value="1234"/> <input type="text" value="5678"/>	

**③1 氏名、電話番号、住所等を入力**

#### 現在の住所の入力

納税地の区分 <b>必須</b> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/> 住所地 <input type="radio"/> 居所
郵便番号	<input type="text" value="1234567"/> <a href="#">郵便番号から住所入力</a>
都道府県・市区町村	<input type="text" value="都道府県"/> <input type="text" value="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 <input type="text" value="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字数を調整してください。)

国税庁 確定申告書等作成コーナー [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

令和 7 年分 所得税 [書面提出](#)

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

### 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48年11月18日	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
2人目	石川一郎 (子 (16歳未満))	平成22年1月12日	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

[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) 2026 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

# 4. 確定申告の方法 (17)

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 7 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。



- 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](#)

③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 (19)

## 住宅借入金等特別控除額の計算明細書 一面

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 東京都中央区新富一丁目7番12号  
 氏名 石川 智己  
 石川 花子

2 新築又は購入した家屋に係る事項  
 居住開始年月日 7 11 18  
 建築年月日 7 11 18  
 建築区分 1  
 建築面積 20000000  
 建築費等の費用の前払金等の額 25000000  
 取得対価の額 20000000  
 総(床)面積 10000  
 うち居住用部分の(床)面積 10000

3 増改築等をした部分に係る事項  
 居住開始年月日  
 建築年月日  
 建築区分  
 建築面積  
 建築費等の費用の前払金等の額  
 取得対価の額  
 総(床)面積  
 うち居住用部分の(床)面積

4 家屋や土地等の取得対価の額  
 家屋 3 4 3 4  
 土地等 15000000 18750000  
 合計 33750000  
 増改築等 15000000 18750000 33750000

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  
 6 特別対象個人に係る事項等

7 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高  
 住宅借入金等の年末残高の合計額 28000000  
 特定増改築等住宅借入金等特別控除額の適用を受ける場合のみ 1000  
 住宅借入金等の年末残高の合計額 28000000

8 特定の増改築等に係る事項  
 特定増改築等住宅借入金等特別控除額の適用を受ける場合のみ 1000  
 住宅借入金等の年末残高の合計額 28000000

9 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額  
 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 1 1960000

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は、右の「要しない」の文字をのり貼ってください。

## 住宅借入金等特別控除額の計算明細書 二面

国税庁HP(2026-01-17:15:01:14.19)  
 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  
 氏名 石川 智己

住宅借入金等の年末残高の合計額 ※一面の⑩の金額を転記します。 28000000

番号	居住用に供した日等	課税等	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数四捨五入)	番号	居住用に供した日等	課税等	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数四捨五入)
1	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 新築 住宅借入金等特別控除額 1960000	0.0%	1960000	7	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 増改築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0
2	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 新築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0	8	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 増改築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0
3	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 新築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0	9	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 増改築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0
4	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 新築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0	10	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 増改築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0
5	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 新築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0	11	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 増改築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0
6	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 新築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0	12	令和4年1月1日～令和5年12月31日まで 増改築 住宅借入金等特別控除額 0	0.0%	0

※1 ⑩の金額を一面の⑩欄に転記します。  
 ※2 ⑩欄の括弧内の金額は、居住用に供した日の属する年における住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額となります。  
 ※3 特別対象個人(特別)特定取得及び(特別)特別取得については、「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書の書き方」を参照してください。  
 ※4 「ZEH水準省エネ住宅」又は「省エネ基準準過住宅」に該当し、(特別)特別取得に該当する場合は、番号「6」の「住宅の取得等(特別)特別取得に該当する」として計算してください。  
 ※5 「風災対策法」とは、被災地復興の促進等に関する関係法律の附随的規定に関する法律のことをいいます。  
 ※6 「(再び居住用に供したことに係る事項)」欄は、再居住の特例の適用を受ける方が、転居年月日や再居住開始年月日などを記載します。

○ 重複適用を受ける場合  
 二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る住宅借入金等の金額がある場合(これらの住宅の取得等又は住宅の増改築等が同一の年に属する)、上記の表同一の欄を使用して計算する場合を除きます。には、その住宅の取得等又は住宅の増改築等ごとに(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書を作成し、その作成した各明細書の⑩欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る明細書の⑩欄に記載します。

○ 控除の金額を一面の⑩欄に転記します。  
 ○ 不動産番号が一面に書ききれない場合  
 (1) (2) (3) (4)

※(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、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日から収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ます（確定申告をしなくてもよい）。
- ▶ 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」  
⇒2026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。
- ▶ 2026年12月の年末調整に間に合わなかった場合でも、2027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](mailto:ishikawa623@tomokicpa.work)

🌐 <https://cpa-ishikawa.com>