

令和7年10月1日

税理士法人 松丸会計事務所

*経営者、資産家のための税務・会計・経営・金融ミニ情報！

TEL 04-7141-5039

住宅ローン控除の調書方式

「証明書方式」から「調書方式」へ移行

令和7年分の年末調整から、調書方式による住宅ローン控除の適用を受ける人が始まります。

(1) 制度の概要

令和4年度税制改正において、住宅ローン控除の適用に係る手続について、これまでの年末残高証明書を用いる「証明書方式」から、年末残高調書を用いる「調書方式」とする改正が行われています。

- ① 「証明書方式」…住宅ローンを利用している方が、金融機関から受け取った年末残高証明書を税務署や勤務先に提出する方法です。
- ② 「調書方式」…金融機関が直接税務署に年末残高調書を提出し、納税者はマイナポータルを通じて年末残高情報を取得する方法です。

(2) 住宅ローン控除の適用を受ける手続き

- ① 年末残高情報は、マイナポータルを通じて取得します。e-Taxのメッセージボックスに格納される年末残高情報は、マイナポータル連携により確定申告書に自動入力することも可能となっています。勤務先が年末調整において電子データの受付をできない場合は、国税庁の「QRコード付証明書等作成システム」を利用し、書面で出力して提出することになります。証明書方式のように金融機関等から交付される年末残高証明書を添付する必要はありません。
- ② 金融機関によっては、システム改修が間に合わない場合など、引き続き「証明書方式」が適用される経過措置が設けられています。利用している金融機関がどちらの方式に対応しているか確認することが重要です。

令和7年分 年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書

351-0016 朝霞市青葉台1丁目100		左記の方の住宅借入金等特別控除に関する事項について次のとおり証明します。 令和7年11月17日 朝霞 税務署長 税務 花子					
国税 太郎 様 (証明事項) (令和6年中居住者・認定住宅等用)		家屋に関する事項			土地等に関する事項		
イ 居住開始年月日	ロ 取得対価の額	ハ 居住用割合	ニ 連帯債務割合	ホ 取得対価等の額	ヘ 居住用割合	ト 連帯債務割合	
令和6年1月1日	33,000,000 円	100 %	100 %	20,000,000 円	100 %	100 %	
チ 居住開始年月日	増改築等に関する事項			ワ 住宅の区分等			
令和 年 月 日	リ 増改築等の費用の額	ヌ 居住用割合	ル 連帯債務割合	認定住宅・新築・特例対象個人			
	円	%	%				
住宅借入金等の年末残高に関する事項							
ク 住宅のみ	カ 土地等のみ	コ 住宅及び土地等					
円	円	円	48,000,000				
(参考)適用初年度の控除額	350,000 円	※各年の控除額内取替の限度。この金額を上回ることはありません。 ※各年度の控除額は前年までの2倍までとなります。					
タ 備考 調書提出者：国税銀行京橋支店 ほか 2件・借換者： 借換後当初金額 48,500,000円							