

令和5年分 住宅借入金等特別控除チェック表

<住宅の増改築等をした場合>

(令和5年1月1日から令和5年12月31日までの間に入居した場合)

《このチェック表は確定申告書、住宅借入金等特別控除額の計算明細書及び必要書類と一緒に提出してください。》

令和5年分の住宅借入金等特別控除を受けるためには、**I、II面の全ての要件を満たすこと**が必要です。

制度の詳細等は、国税庁ホームページ(タックスアンサー)をご覧ください。

適用対象となる増改築等の要件①	チェック欄
増改築等の工事後6か月以内に入居し、令和5年12月31日まで引き続き住んでいる。	<input type="checkbox"/>
令和3年分から令和8年分までのいずれかの年分において、「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(受ける予定がない)。 ※ 「居住用財産の譲渡所得の課税の特例」などとは、 1 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法31の3①)、 2 居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35①)(被相続人に係る居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35③)を除く。)、 3 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の2)、 4 特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の5)、 5 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え・交換の場合の譲渡所得の課税の特例(措法37の5)をいいます。	<input type="checkbox"/>
増改築等の工事後の家屋の床面積(登記面積)が、50㎡以上である。 (注)家屋が店舗併用住宅や共有である場合についても、その家屋全体の床面積で判定します。 ⇒ Ⅲ面「必要書類」①(家屋の登記事項証明書)などで確認してください。	<input type="checkbox"/>
令和5年分の合計所得金額が2,000万円以下である。	<input type="checkbox"/>
増改築等の工事後の家屋の床面積(登記面積)の2分の1以上を専ら自己の居住用としている。 ⇒ Ⅲ面「必要書類」①(家屋の登記事項証明書)や家屋の設計図などで確認してください。	<input type="checkbox"/>
増改築等の工事前と工事後の家屋の所有者(登記の名義人)は、申告する者と同一である。 ⇒ Ⅲ面「必要書類」①(家屋の登記事項証明書)及び②(請負契約書など)で確認してください。	<input type="checkbox"/>
増改築等の工事前から自己が所有し、かつ、自己の居住の用に供する家屋に増改築等を行った。 (注)居住用の家屋を2以上有する場合には、主として居住の用に供するものについての増改築等に限りません。 ⇒ Ⅲ面「必要書類」①(家屋の登記事項証明書)及び②(請負契約書など)で確認してください。	<input type="checkbox"/>
増改築等の工事費用の額の2分の1以上が自己の居住用部分に対する金額である。 ⇒ Ⅲ面「必要書類」②(請負契約書など)で確認してください。	<input type="checkbox"/>
増改築等の工事費用の額が、100万円を超えている。 (注)1 増改築等に関して国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものの交付を受ける場合は、その補助金等の額を差し引いた後の金額により判定します。 2 増改築等の工事費用の額は消費税を含めた金額で判定し、登記費用等は工事費用の額に含まれません。 ⇒ Ⅲ面「必要書類」②(請負契約書など)及び③(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)で確認してください。	<input type="checkbox"/>
増改築等の工事をした後の家屋が、主としてその居住の用に供するものである。	<input type="checkbox"/>

(適用対象となる増改築等の要件はII面に続きます。)

適用対象となる増改築等の要件②	チェック欄
<p>次の1から6までのいずれかに該当する増改築等である。 (該当する番号を、○で囲んでください。)</p> <p>⇒ 1についてはⅢ面「必要書類」⑤(建築確認済証(写)、検査済証(写)又は増改築等工事証明書)で、 2から6についてはⅢ面「必要書類」⑥(増改築等工事証明書)で確認してください。</p>	
<p>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(第1号工事)</p>	
<p>② マンションなどの区分所有建物のうち、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又は模様替え(第2号工事)</p>	
<p>③ 家屋(マンションなどの区分所有建物にあっては、区分所有する部分に限ります。)のうち次の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替え(第3号工事) イ 居室 ロ 調理室 ハ 浴室 ニ 便所 ホ 洗面所 ヘ 納戸 ト 玄関 チ 廊下</p>	□
<p>④ 家屋について行う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又は模様替え(第4号工事)</p>	
<p>⑤ 家屋について行う高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための一定の修繕又は模様替え(第5号工事)</p>	
<p>⑥ 家屋について行うエネルギーの使用の合理化に資する一定の修繕又は模様替え(第6号工事)</p>	

適用対象となる借入金等の要件	チェック欄
<p>金融機関等から令和5年12月31日現在の残高(予定額)が記載された「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の交付を受けている。</p> <p>⇒ Ⅲ面「必要書類」⑦(住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書)で確認してください。</p>	□
<p>10年以上にわたり分割して返済することとされている増改築等の工事のための一定の借入金又は債務である。</p> <p>(注)次に該当する借入金等は、適用対象となる借入金等には該当しません。</p> <p>① 勤務先*からの借入金等で、無利子又は利率が年0.2%未満であるもの ② 勤務先からの利子補給がある場合で、その借入金の実質金利が年0.2%未満であるもの ③ 自分が役員を務める会社、親族、知人からの借入金等 ④ 勤務先から時価の2分の1未満の価額で譲り受けた家屋等に係る借入金等</p> <p>※ 「勤務先」には事業主団体を含みます。</p> <p>⇒ Ⅲ面「必要書類」⑦(住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書)で確認してください。</p>	□

<p>請負契約書等には、収入印紙が貼付されている。</p>	□
-------------------------------	---

I、II面の項目の「チェック欄」の
全てにチェックができた方

I、II面の項目の「チェック欄」に
チェックができない項目があった方

Ⅲ面の「必要書類」を
ご用意ください。

住宅借入金等特別控除が受けられない場合があります
ので、最寄りの税務署にお問い合わせください。

必要書類

※ □は提出すべき書類、(□)は該当する場合に提出すべき書類、《□》はいずれかを提出すべき書類、【□】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。

番号	書類の名称	チェック欄
①	家屋の登記事項証明書（原本） （法務局で交付を受けられます。） （注）1 計算明細書への不動産番号の記載又は登記事項証明書（写）の提出に代えることができます。 なお、税務署等の相談会場で計算明細書を作成する場合には、登記事項証明書を持参してください。 2 家屋が未登記の場合は、登記事項証明書に代えて、次の事項が分かる書類 （1）増改築等の工事前と工事後の所有者 増改築等をした家屋を取得したときの契約書や領収証の写し、固定資産税の賦課決定通知書、建築確認済証又は検査済証の写しなどで、増改築等の工事前と工事後の所有者が同じであることが確認できるもの （2）増改築等の工事後の床面積 設計図や請負契約書の写しなどで、増改築等の工事後の床面積が確認できるもの	□
②	請負契約書（写） など、増改築等の年月日、工事費用の額及び契約年月日を明らかにする書類 （注）1 追加工事があった場合は、追加工事に係る請負契約書（写）も併せて必要になります。 2 請負契約書がない場合は、増改築等の年月日、工事費用の額及び契約年月日が分かる請求書及び領収証等の写しが必要になります。	□
③	【補助金がある場合】 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 （注）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。	(□)
④	【贈与がある場合】 住宅取得等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） （注）1 増改築等の工事費用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。 2 令和4年以前に贈与を受けた方も対象です。	(□)
⑤	【Ⅱ面 適用対象となる増改築等の要件②の1に該当する場合】 次のいずれかの書類 1 建築確認済証（写） 2 検査済証（写） 3 増改築等工事証明書（原本）	《□》 《□》 《□》
⑥	【Ⅱ面 適用対象となる増改築等の要件②の2から6までに該当する場合】 増改築等工事証明書（原本）	□
⑦	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	□
⑧	【給与所得者である場合】 令和5年分給与所得の源泉徴収票	【□】

＜注意事項＞

増改築等について、住宅借入金等特別控除（控除期間10年間）の適用を受ける場合は、住宅特定改修特別税額控除（控除期間1年間）の適用を受けることはできません。

申告書の作成は、
「**確定申告書等作成コーナー**」から！

スマホやパソコンから国税庁ホームページの「**確定申告書等作成コーナー**」にアクセスし、画面の案内に沿って金額等を入力すると、**所得税及び復興特別所得税等の申告書の作成・e-Taxによる送信（提出）**ができます。

<https://www.nta.go.jp/about/organization/nagoya/topics/tokushu/index.htm>



名古屋国税局

検索

※ 左記コードのURLは今後変更する場合があります。

必要書類の提出（税務署等へお越しになって相談する場合を含みます。）に当たっては、「**必要書類**」の**番号順**に整理していただくようお願いします。