

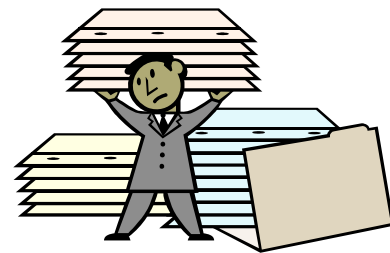
居住用財産 取得編 ～住宅ローン控除④～

今回は、住宅ローン控除の適用に必要な書類について見ていきましょう。

3 必要書類

(1) 初年度

住宅を取得した初年度は、住所地の税務署へ必要書類を提出しなければなりません。その提出する書類ですが、基本的には



①住民票

おさらいですが、居住の用に供した年分からの適用となります。この住み始めたことを証明するための書類として、住民票が必要となります。市区町村で取れます。

②取得した家屋（土地も同時に取得していれば土地も）の登記事項証明書の写し

いわゆる登記簿謄本です。ローン控除を適用する人が確かに取得したことを確認するために必要となります。法務局で取得できますが、売買契約後に不動産屋さん経由で司法書士さんが登記済の謄本を一通とってくれます。

③売買契約書の写し等で、家屋と土地の取得年月日及び取得した金額を明らかにできる書類

取得金額とローン残高を比較するため、取得金額を明らかにしなければなりません。当たり前ですが、ローン残高は減って行きますが、この取得価額は適用最終年度まで変わることはありません。

④住宅ローンの年末残高証明書

③同様に取得金額との比較となりますので、公的に発行された残高証明書が必要となります。住宅ローンとして借りていることは金融機関も知っているため、毎年年末近くになると自動的に送られてくる場合が多いです。

⑤住宅借入金等特別控除額の計算明細書

これは税務署指定の書類となります。税務署にも置いてありますが、国税庁のHPからダウンロードして手に入れることもできます。なお、住宅ローンが連帯債務となっている場合は、⑥『連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』なる書類も提出しなければなりません。かなり複雑になりますので、税務署・ではなく当事務所にご相談ください！

以上、①～⑤の5点セット（場合によっては⑥も）を申告書に添付することが必要となりますが、給与所得者の場合はこれらに源泉徴収票を添付します。その他必要に応じて、中古住宅の耐震関係で適合する書類を取得した場合はその書類などを提出しなければならないこともあります。

(2) 2年目以降

給与所得者の場合は、初年度に申告した内容をもとに税務署から『給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書』という書類が9年分送られてきます。これは、2年目から10年目まで向こう9年間で使用する書類となりますので大切に保管します。もし、なくした場合や勤務先が変わった場合は新たに控除申告書を発行してもらわなければなりません。

2年目以降は、この書類に必要事項を記入し、残高証明書と併せて勤務先に提出すれば年末調整に組み込んでその適用を受けられ、確定申告をする必要がありません（もちろん自分で確定申告することもできますが、年末調整の方が早く還付金を手にできますね！）。

事業所得や不動産所得があり確定申告が必要な方は、2年目以降も確定申告時に適用を受けます。この場合は、初年度と同様に上記⑤の書類（連帯債務がある場合は上記⑥も）を確定申告書に添付します。

カツオ『税務署から送られてくる書類は大事だからなくさないようにしないとね』