



PICK
UP

知らない!と損する!? お金や税金ニュース

【住宅ローン控除】令和7年分の年末調整から「調書方式」による運用がスタート

本年も年末調整の準備時期が近づいてきました。令和7年分の年末調整からは、住宅借入金等特別控除(住宅ローン控除)について、新たに「調書方式」の運用が始まります。

したがって今回の年末調整では、従来の「証明書方式」と「調書方式」が混在するため、雇用者である企業側も慎重な対応が求められます。

「調書方式」とは？

令和4年度改正で創設された調書方式は、住宅ローン控除を適用する納税者に対し、借入先の金融機関から提供された情報に基づいて、税務署が年末残高情報を記載した証明書を直接交付する方法です。

調書方式によって税務署から直接交付される書類には、原則として、「住宅借入金等の年末残高」や「住宅借入金等特別控除額(見込額)」があらかじめ記載されます。

「調書方式」の場合の控除証明書等(書面)イメージ

年末調整の際に、次のとおり住宅借入金等特別控除を受けたので、申告します。

年	借入金の総額	借入金の残高	借入金の返済額	借入金の返済残高
令和6年1月1日	100万円	100万円	0円	100万円
令和6年12月31日	100万円	80万円	20万円	80万円
令和7年1月1日	100万円	80万円	0円	80万円
令和7年12月31日	100万円	60万円	20万円	60万円
令和8年1月1日	100万円	60万円	0円	60万円
令和8年12月31日	100万円	40万円	20万円	40万円
令和9年1月1日	100万円	40万円	0円	40万円
令和9年12月31日	100万円	20万円	20万円	20万円
令和10年1月1日	100万円	20万円	0円	20万円
令和10年12月31日	100万円	0円	20万円	0円

「住宅借入金等特別控除額(見込額)」が記載済

「住宅借入金等特別控除額」が記載済

「住宅借入金等の年末残高」が記載済

「調書方式に対応する金融機関からの借入れ」

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

証明事項	証明内容	証明方法
1. 住宅借入金等の年末残高	令和7年12月31日現在の住宅借入金等の年末残高が40万円であること	調書方式による証明
2. 住宅借入金等の年末残高	令和8年12月31日現在の住宅借入金等の年末残高が20万円であること	調書方式による証明
3. 住宅借入金等の年末残高	令和9年12月31日現在の住宅借入金等の年末残高が0円であること	調書方式による証明
4. 住宅借入金等の年末残高	令和10年12月31日現在の住宅借入金等の年末残高が0円であること	調書方式による証明

「調書方式」の場合、「備考」欄に従業員の方がご自身で「調書方式に対応する金融機関からの借入れ」など、調書方式に対応する金融機関からの借入れである旨を記載することとなります。

(引用)国税庁『「調書方式」による住宅借入金等特別控除の適用について』

年末調整時の提出書類

すでに令和6年から調書方式の運用が始まっていますが、住宅ローン控除については、居住1年目は確定申告が必須であることから、年末調整では令和7年分から初めて適用されます。

調書方式の場合、従業員が勤務先に提出する書類は、「給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書 兼 年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書」(証明書兼申告書等)のみとなり、従来の「証明書方式」における「借入金の年末残高等証明書」は必要ありません。

なお、調書方式による適用を受ける従業員は、提出する証明書兼申告書等の備考欄に、「調書方式に対応する金融機関からの借入れ」である旨を記載して提出します。

令和7年分の年末調整では、住宅ローン控除について「証明書方式」と「調書方式」が混在する可能性があります。

企業としては、「調書方式」の内容を理解したうえで、方式ごとの提出書類を従業員へ正しく周知しましょう。

記事作成:



経営革新等支援機関推進協議会