

4 税額控除

住宅借入金等特別控除

住宅ローン等を利用してマイホームの取得等をした場合、住宅ローンの年末残高等を基に計算した金額を、税額から控除することができます。

入居1年目は、入居した翌年に本人が税務署に確定申告をすることで当該控除を受けることとなります。

給与所得者の場合、**2年目以降から年末調整で当該控除**を受けることができます。

控除額は、住宅等の取得価額と各年末の住宅ローン残高との少ない方の金額に一定の率を乗じて算出されます。

控除できる年数、控除額、控除率などは、入居した年分によって異なります。

<年末調整で住宅借入金等特別控除を受けるための書類>

住宅借入金等特別控除申告書 (年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書)	住宅等の取得価額等が記載されています。本人は、この申告書で控除額を計算することになります。	確定申告した年の10月頃に、控除を受けられる各年分の申告書がまとめて本人に送付されます。
住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書	借入金の年末残高（予定額）が記載されています。	毎年、借入等を行った金融機関等から、本人に送付されます。

(住宅借入金等特別控除申告書の様式)

平成33年分 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 給与の支払者発行印
(この申告書は、年間所得の見積額が3,000万円を超える方は提出できません。)

年末調整の際に、次のとおり(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けたので、申告します。

給与の支払者の名称(氏名)	〇〇〇〇株式会社	あなたの氏名	山川太郎
給与の支払者の法人(個人)番号		あなたの個人番号	
給与の支払者の所在地(住所)	東京都千代田区神田錦町3-3	あなたの住所又は仕事	東京都練馬区栄町23-7

新築又は購入に係る借入金等の計算 増改築等に係る借入金等の計算

項目	住宅等のみ	宅地等のみ	心住宅及び土地等	増改築等に係る借入金等の計算
新築又は購入に係る借入金等の年末残高			13,800,000	
家屋又は土地等の取得対価の額	14,000,000	17,000,000	31,000,000	
家屋の総床面積又は居住用部分の床面積	84.00	98.00	70	
居住用部分の床面積又は取得対価の額	120.00	140.00	70	
借入金等の年末残高			13,800,000	
借入金等の年末残高(特定増改築等)			9,660,000	
年間所得の見積額	9,660,000		6,973,000	
特定増改築等の費用の額				96,600
特定増改築等に係る借入金等の年末残高				
(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額				96,600

平成33年分の年末調整を受ける場合は、この申告書の提出が必要です。

① この申告書の記載に当たっては、同封の「年末調整で住宅借入金等特別控除を受ける方へ」をお読みください。
② この申告書の提出に当たっては、金額欄等が発行する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の添付が必要です。
③ 下の証明書は、切り離さないでください。

平成33年分 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

1176-0006

左記の方が、平成26年分の所得税について次のとおり(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けていることを証明します。

平成27年 10月 16日

山川太郎 様 練馬東 税務所長 財務事務員〇〇〇 之税練馬東 印長東

項目	新築又は購入した年	増改築等をした年
居住開始年月日	平成26年 3月 12日	
家屋又は土地等の取得対価の額	14,000,000	17,000,000
家屋又は土地等の総床面積	120.00	140.00
居住用部分の床面積又は取得対価の額	84.00	98.00
住宅借入金等特別控除額		155,400

(平成26年中居住者用)

(住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書の様式)

住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

住宅取得資金の借入	住 所	東京都練馬区栄町23-7
れ等をしている者	氏 名	山川 太郎
住宅借入金等の内訳	1 住宅のみ 2 土地等のみ ③ 住宅及び土地等	
住宅借入金等の金額	年末残高	7,800,000円
	当初金額	平成26年 2月 16日 13,000,000円
償還期間又は賦払期間	平成26年 2月から 令和16年 1月まで	20年 月間
居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額		円
(摘要)		

租税特別措置法施行令第26条の3第1項の規定により、令和3年12月31日における租税特別措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同法第41条の3の2第1項に規定する増改築等住宅借入金等の金額、同条第5項に規定する断熱改修住宅借入金等の金額又は同条第8項に規定する多世帯同居改修住宅借入金等の金額等について、上記のとおり証明します。

令和3年11月25日

(住宅借入金等に係る債権者等)
所在地 東京都中央区新富2-6-1
名 称 株式会社 〇〇銀行

【住宅借入金等特別控除申告書の様式】
左の様式は、居住した年が平成30年以前の人用になります。
居住した年が平成31年以降の人用は、別の様式になります。

5 年調年税額の計算

(設例)

社員：山川太郎

1月から12月までの給与等の支給金額合計額	8,970,000円
1月から12月までの源泉徴収税額の合計額	203,290円
1月から12月までの給与等から天引きした社会保険料の合計額	1,356,243円

扶養控除等申告書	山川一郎（特定扶養親族）、山川次郎（控除対象扶養親族：身体障害者3級） 山川隆雄（同居老親等扶養親族）
配偶者控除等申告書	山川明子（昭53.10.5生：令和3年の所得見積額40万円） 配偶者控除の額 380,000円
基礎控除申告書	基礎控除の額 480,000円
所得金額調整控除申告書	「扶養親族が年齢23歳未満」の要件に該当
保険料控除申告書	生命保険料控除額 120,000円 地震保険料控除額 50,000円
住宅借入金等特別控除申告書	住宅等の取得価額 21,700,000円 住宅等借入金の年末残高 9,660,000円 控除率 1%

5-1 給与等の収入金額から給与所得控除後の給与等の金額の算出

給与所得控除後の給与等の金額は、給与等の収入金額を「年末調整等のための給与所得控除後の給与等の金額の表」に当てはめて算出します。

※ 「年末調整等のための給与所得控除後の給与等の金額の表」は、「年末調整のしかた」（国税庁HPに掲載）に掲載されています。

(源泉徴収簿)

区 分	金 額	税 額
給料・手当等	① 7,170,000円	③ 109,860円
賞与等	④ 1,800,000	⑥ 93,430
計	⑦ 8,970,000	⑧ 203,290
給与所得控除後の給与等の金額	⑨ 7,020,000	
所得金額調整控除額 (⑦-8,500,000円)×10%、マイナスの場合は0	⑩ 47,000	所得金額調整控除の適用 ⑤・無 (※ 適用有の場合は⑤に記載)
給与所得控除後の給与等の金額(調整控除後) (⑨-⑩)	⑪ 6,973,000	

給与等の金額		給与所得控除後の給与等の金額
以 上	未 満	
円 6,600,000	円 8,500,000	給与等の金額に90%を乗じて算出した金額から1,100,000円を控除した金額
円 8,500,000	円 20,000,000	給与等の金額から1,950,000円を控除した金額

$(8,970,000円 - 8,500,000円) \times 10\%$
(所得金額調整控除の適用がある場合)

$(8,970,000円 - 1,950,000円)$

なお、所得金額調整控除の適用を受けない人については、「給与所得控除後の給与等の金額」が「給与所得控除後の給与等の金額（調整控除後）」となります。

5-2 所得控除額の確認① ~保険料控除申告書~

社会保険料控除
給与天引分1,356,423円を記載

区	分	金額	税	額
給料・手当等	①	7,170,000円	③	109,860円
賞与等	④	1,800,000	⑥	93,430
計	⑦	8,970,000	⑧	203,290
給与所得控除後の給与等の金額	⑨	7,020,000	所得金額調整控除の適用 有・無 (※ 適用有の場合は⑩に記載)	
所得金額調整控除額 (⑦-8,500,000円)×10%、マイナスの場合は0)	⑩	47,000		
給与所得控除後の給与等の金額(調整控除後) (⑨-⑩)	⑪	6,973,000		
社会保険料等	⑫	1,356,423	←調整後の合計所得金額 (400,000円)	
控除額	⑬	0	旧長期損害保険料支払額	
申告による社会保険料の控除分	⑭	0		
申告による小規模企業共済等掛金の控除分	⑮	120,000	←4,800円	
生命保険料の控除額	⑯	50,000	⑫のうち小規模企業共済等掛金の金額	
地震保険料の控除額	⑰	380,000	(ー 円)	
配偶者(特別)控除額	⑱	1,860,000	⑬のうち国民年金保険料等の金額	
扶養控除額及び障害者等の控除額の合計額	⑲	480,000		
基礎控除額	⑳	4,246,423	(ー 円)	
所得控除額の合計額 (⑫+⑬+⑭+⑮+⑯+⑰+⑱+⑲)	㉑			

(令和3年分 給与所得者の保険料控除申告書)

保険会社等の名称	保険等の種類	保険期間	契約者の氏名	保険金等の受取人の氏名	区分	支払額(円)	給与等の支払者の種類
●●生命	養老	10年	山川 太郎	山川 明子 妻	①	25,000	①
××生命	養老	10年	〃	〃	②	80,000	①
Aの金額の合計額						計(①+②)	②
A 25,000円						① 22,500円	② 40,000円
Bの金額の合計額						③	④
B 80,000円						③ 45,000円	④ 45,000円
Cの金額の合計額						⑤	⑥
C 80,000円						⑤ 40,000円	⑥ 40,000円
Dの金額の合計額						⑦	⑧
D 90,000円						⑦ 40,000円	⑧ 40,000円
Eの金額の合計額						⑨	⑩
E 30,000円						⑨ 27,500円	⑩ 40,000円
計算式I(新保険料等)※						計算式II(旧保険料等)※	
A、C又はDの金額						B又はEの金額	
20,000円以下						25,000円以下	
20,001円から40,000円まで						25,001円から50,000円まで	
40,001円から80,000円まで						50,001円から100,000円まで	
80,001円以上						100,001円以上	
一律に40,000円						一律に50,000円	
計算式I(新保険料等)※						計算式II(旧保険料等)※	
A、C又はDの金額						B又はEの金額	
20,000円以下						25,000円以下	
20,001円から40,000円まで						25,001円から50,000円まで	
40,001円から80,000円まで						50,001円から100,000円まで	
80,001円以上						100,001円以上	
一律に40,000円						一律に50,000円	

保険会社等の名称	保険等の種類(目的)	保険期間	契約者の氏名	地震保険料の区分	支払額(円)	給与等の支払者の種類
××火災	地震(建物)	5年	山川 太郎	①	42,000	①
			〃	旧長期		
▲火災	積立傷害	20年	山川 太郎	②	14,800	①
			〃	旧長期		
①のうち地震保険料の金額の合計額						③
① 42,000円						③ 42,000円
②のうち旧長期損害保険料の金額の合計額						④
② 14,800円						④ 14,800円
③の金額(最高50,000円) + ④の金額(③の金額が10,000円を超える場合は、③×1/2+5,000円)※						(最高16,000円)
③ 42,000円 + ④ 14,800円						12,400円
地震保険料控除額						(最高50,000円)
						50,000円

5-2 所得控除額の確認② ～配偶者(特別)・扶養等・基礎控除申告書～

◆ 給与所得者の基礎控除申告書 ◆

○ あなたの本年中の合計所得金額の見積額の計算

所得の種類	収入金額	所得金額
(1) 給与所得	8,970,000 円	6,973,000 円
(2) 給与所得以外の所得の合計額		
あなたの本年中の合計所得金額の見積額 (①と②の合計額)		6,973,000 円

○ 控除額の計算

判定	900万円以下 (A)		48万円
	900万円超	950万円以下 (B)	
判定	950万円超		32万円
	1,000万円超		
判定	2,400万円超		16万円
	2,450万円超		

区分Ⅰ A (A) 基礎控除の額 480,000 円

※ 本表は控除額の計算の表を参考に記載してください。

◆ 給与所得者の配偶者控除等申告書 ◆

○ 「控除額の計算」の表の「区分Ⅰ」欄については、「基礎控除申告書」の「区分Ⅰ」欄を参照してください。
○ 「基礎控除申告書」の「区分Ⅰ」欄が(A)～(C)に該当しない場合や「配偶者控除等申告書」の「区分Ⅱ」欄が①～④に該当しない場合は、配偶者控除及び配偶者特別控除の適用を受けることはできません。

配偶者の個人番号 配偶者の生年月日
2,2,3,3,4,4,5,5,6,6,7,7 53年 10月 5日

配偶者の氏名 (フリガナ) ヤマカワ アキコ
あなたと配偶者の住所又は居所異なる場合の配偶者の住所又は居所

○ 配偶者の本年中の合計所得金額の見積額の計算

所得の種類	収入金額	所得金額
(1) 給与所得	950,000 円	400,000 円
(2) 給与所得以外の所得の合計額		
配偶者の本年中の合計所得金額の見積額 (①と②の合計額)		* 400,000 円

○ 控除額の計算

区分Ⅰ	区分Ⅱ										配偶者控除の額		
	①	②	③	④(上記「配偶者の本年中の合計所得金額の見積額(①と②の合計額)」(※印の金額))								配偶者特別控除の額	
A	48万円	38万円	38万円	36万円	31万円	26万円	21万円	16万円	11万円	6万円	3万円		380,000 円
B	32万円	26万円	26万円	24万円	21万円	18万円	14万円	11万円	8万円	4万円	2万円		
C	16万円	13万円	13万円	12万円	11万円	9万円	7万円	6万円	4万円	2万円	1万円		
概要		配偶者控除		配偶者特別控除									

判定 ② (上の①～④を参照)

※ 本表は「控除額の計算」の表を参考に記載してください。

配偶者(特別)控除額	⑰	380,000
扶養控除額及び障害者等の控除額の合計額	⑱	1,860,000
基礎控除額	⑲	480,000
所得控除額の合計額 (⑱+⑲+⑳)	㉑	4,246,423

【扶養控除額及び障害者等の控除額の合計額】

扶養控除申告書の内容から控除額を算出します。

一般の扶養親族	380,000円
特定扶養親族	630,000円
同居老親等	580,000円
障害者控除	270,000円
計	1,860,000円

5-3 課税給与所得金額・算出所得税額の計算

区	分	金 額	税 額
給料・手当等		① 7,170,000円	③ 109,860円
賞与等		④ 1,800,000	⑥ 93,430
計		⑦ 8,970,000	⑧ 203,290
給与所得控除後の給与等の金額		⑨ 7,020,000	
所得金額調整控除額 (⑩-8,500,000円)×10%、マイナスの場合は0)		⑩ 47,000	所得金額調整控除の適用 ⑪・無 (※適用有の場合は⑪に記載)
給与所得控除後の給与等の金額(調整控除後) (⑨-⑩)		⑪ 6,973,000	
年末調整			
社会保険料等	給与等からの控除分(⑬+⑭)	⑬ 1,356,423	配偶者の合計所得金額 (400,000円)
除除額	申告による社会保険料の控除分	⑭ 0	旧長期損害保険料支払額 (14,800円)
	申告による小規模企業共済等掛金の控除分	⑮ 0	⑬のうち小規模企業共済等掛金の金額 (—円)
	生命保険料の控除額	⑯ 120,000	⑬のうち国民年金保険料等の金額 (—円)
	地震保険料の控除額	⑰ 50,000	
	配偶者(特別)控除額	⑱ 380,000	
	扶養控除額及び障害者等の控除額の合計額	⑲ 1,860,000	
	基礎控除額	⑳ 480,000	
	所得控除額の合計額 (⑬+⑭+⑮+⑯+⑰+⑱+⑲+⑳)	㉑ 4,246,423	
	差引課税給与所得金額(⑪-㉑)及び算出所得税額	㉒ 2,726,000	㉓ 175,100
	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額	㉔ 96,600	
	年調所得税額(㉒-㉔、マイナスの場合は0)	㉕ 78,500	
	年調年税額(㉕×102.1%)	㉖ 80,100	
	差引(超過額)又は不足額(㉖-㉓)	㉗ 123,190	
超過額の精算	本年最後の給与から徴収する税額に充当する金額	㉘	
	未払給与に係る未徴収の税額に充当する金額	㉙	
	差引還付する金額(㉘-㉙)	㉚ 123,190	
	同上的 本年中に還付する金額	㉛ 123,190	
	うち 翌年において還付する金額	㉜	
不足額の精算	本年最後の給与から徴収する金額	㉝	
	翌年に繰り越して徴収する金額	㉞	

課税給与所得金額の計算

①給与所得控除後の給与等の金額(調整控除後) 6,973,000円

②所得控除額の合計額 $\Delta 4,246,423$ 円

②課税給与所得金額 2,726,000円

算出所得税額の計算

「年末調整のための算出所得税額の速算表」に当てはめて、算出します。

②課税給与所得金額2,726,000円×10% - 97,500円
= ㉓算出所得時額175,100円

令和3年分の年末調整のための算出所得税額の速算表

課税給与所得金額(A)	税率(B)	控除額(C)	税額=(A)×(B)-(C)
1,950,000円以下	5%	—	(A)×5%
1,950,000円超 3,300,000円々	10%	97,500円	(A)×10%-97,500円
3,300,000円々 6,950,000円々	20%	427,500円	(A)×20%-427,500円
6,950,000円々 9,000,000円々	23%	636,000円	(A)×23%-636,000円
9,000,000円々 18,000,000円々	33%	1,536,000円	(A)×33%-1,536,000円
18,000,000円々 18,050,000円々	40%	2,796,000円	(A)×40%-2,796,000円

(注) 1 課税給与所得金額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てます。
2 課税給与所得金額が18,050,000円を超える場合は、年末調整の対象となりません。