

4. 適用を受けるために必要な手続・書類

住宅ローン減税の適用を受けるためには、**入居した翌年に確定申告**を行っていただく必要があります。**税務署の案内に従って確定申告書等の作成をお願いします。**その際に以下の添付書類が必要になります。(給与所得者の場合には、2年目以降、年末調整で控除を受けることが可能です。)

1. どの住宅にも必要な書類

- ・計算明細書
- ・住宅ローンの年末残高等証明書
- ・登記事項証明書、請負契約書・売買契約書の写し 等

2. 住宅の性能に応じて必要になる書類

○認定長期優良住宅、認定低炭素住宅である場合

- ・長期優良住宅認定通知書又は低炭素住宅認定通知書の写し
- ・住宅用家屋証明書※¹(の写し)又は認定長期優良住宅建築証明書若しくは認定低炭素住宅建築証明書
- ・承継通知書の写し(既存住宅のみ)

※¹ 既存住宅の場合には使用できません。また、保存登記等の際に登録免許税の軽減を受けるために必要な書類にもなっています。あらかじめ、その写し等を司法書士等から入手しておいてください。

○ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅である場合

- ・各基準への適合を証する建設住宅性能評価書※²の写し又は住宅省エネルギー性能証明書
- ※² 断熱等級・一次エネ等級の双方の評価が基準を満たすことを証するものに限ります。

3. 新築住宅以外の住宅の場合に必要な書類

○買取再販住宅の取得である場合

- ・増改築等工事証明書
- ・給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵を担保するリフォーム工事瑕疵保険契約(前ページの七に該当する工事を実施した場合)

○住宅の増改築等である場合

- ・増改築等工事証明書(前ページの「②工事の内容」一の工事の場合は、確認済証の写し又は検査済証の写しでも可)

○既存住宅で登記簿上の建築日付が1981年12月31日よりも前のものである場合

- ・耐震基準適合証明書、建設住宅性能評価書(耐震等級に係る評価が1、等級2又は等級3であるものに限る)の写し又は既存住宅売買瑕疵保険契約付保証証明書

○既存の認定長期優良住宅である場合

- ・承継通知書の写し

4. 2024年以降に新築住宅※³に居住する場合に必要な書類

・次のいずれかの書類

- 1) 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅・ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅のいずれかに該当することを証する書類
- 2) 確認済証又は検査済証の写し(2023年12月31日以前に建築確認を受けたことを証するものに限ります。床面積が40㎡以上50㎡未満である場合は必須です。)
- 3) 登記事項証明書(2024年6月30日以前に建築されたことを証するものに限ります。)

※³ 2024年以降に新築の建築確認を受けた「その他の住宅」は、住宅ローン減税の対象外となります。

5. 各種証明書等について

○住宅省エネルギー性能証明書※1

住宅省エネルギー性能証明書は、登録された**建築士事務所に属する一級建築士、二級建築士若しくは木造建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人**のいずれかが発行するものです。

※1 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の適用を受けるにあたり、質の高い住宅の基準を満たす家屋であることを証する書類としても使用できます。

○建設住宅性能評価書※2

建設住宅性能評価書は、**登録住宅性能評価機関**が交付するものです。

※2 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の適用を受けるにあたり、当該家屋が質の高い住宅の基準を満たしている場合にはそのことを証する書類としても使用できます。

○耐震基準適合証明書

耐震基準適合証明書は、登録された**建築士事務所に属する一級建築士、二級建築士若しくは木造建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人**のいずれかが発行するものです。

○増改築等工事証明書

増改築等工事証明書は、登録された**建築士事務所に属する一級建築士、二級建築士若しくは木造建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人**のいずれかが発行するものです。

○住宅用家屋証明書

住宅用家屋証明書は、**各市区町村長**が発行するものです。

○既存住宅売買瑕疵保険付保証明書・リフォーム工事瑕疵保険付保証明書

既存住宅売買瑕疵保険付保証明書・リフォーム工事瑕疵保険付保証明書は、**住宅瑕疵担保責任保険法人**が発行するものです。

○長期優良住宅認定通知書・低炭素住宅計画認定通知書・承継通知書

長期優良住宅認定通知書・低炭素住宅計画認定通知書・承継通知書は、**各所管行政庁(都道府県、市町村等)**が交付するものです。

○認定長期優良住宅建築証明書・認定低炭素住宅建築証明書

認定長期優良住宅建築証明書・認定低炭素住宅建築証明書は、登録された**建築士事務所に属する一級建築士、二級建築士若しくは木造建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関**のいずれかが発行するものです。

(注) 具体的な発行・交付手続きについては、各発行主体にお問合せください。

また、ホームページもあわせてご参照ください。

○指定確認検査機関について(国土交通省HP)

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk_000019.html

○登録住宅性能評価機関について((一社)住宅性能評価・表示協会HP)

<http://www.hyoukakyokai.or.jp/index.php>

○住宅瑕疵担保責任保険法人について((一社)住宅瑕疵担保責任保険協会HP)

<http://www.kashihoken.or.jp/>