



PICK
UP

知らない!と損する!? お金や税金ニュース

2025年11月10日

【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。

項目	住宅借入金の年末残高	住宅借入金の年末残高	住宅借入金の年末残高
1. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
2. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
3. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
4. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
5. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
6. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
7. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
8. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
9. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
10. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
11. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
12. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
13. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
14. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
15. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
16. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
17. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
18. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
19. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
20. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
21. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
22. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
23. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
24. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
25. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
26. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
27. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
28. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
29. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
30. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
31. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
32. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
33. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
34. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
35. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
36. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
37. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
38. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
39. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
40. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
41. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
42. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
43. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
44. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
45. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
46. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
47. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
48. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
49. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
50. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
51. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
52. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
53. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
54. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
55. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
56. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
57. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
58. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
59. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
60. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
61. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
62. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
63. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
64. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
65. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
66. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
67. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
68. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
69. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
70. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
71. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
72. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
73. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
74. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
75. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
76. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
77. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
78. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
79. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
80. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
81. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
82. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
83. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
84. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
85. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
86. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
87. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
88. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
89. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
90. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
91. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
92. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
93. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
94. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
95. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
96. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
97. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
98. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
99. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円
100. 住宅借入金の年末残高	100万円	100万円	100万円

「住宅借入金等特別控除(見込額)」が記載済

「調書方式」に対応する金融機関からの借入れ

「住宅借入金等の年末残高」が記載済

調書提出者：国庫銀行 支店長 田中 太郎

「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会

お問い合わせ

税理士法人プロネットNext

福岡県福岡市博多区東比恵2-7-14

TEL:092-474-7838