

仲田パートナーズ会計週刊FAX通信

発行所：税理士法人 仲田パートナーズ会計
〒223-0053 横浜市港北区綱島西 1-17-22
TEL 045-542-3566 FAX 045-542-3516
E-mail: daihyou@nakada-partners.or.jp
URL: <http://www.nakada-partners.or.jp>

発行日2025年10月 6日(月)

今週のこトバ

パスキー認証

ウェブサイトなどでパスワード認証に代わり導入が進むパスワード不要の認証方法。生体認証（指紋や顔）などを利用し、スマホ等の端末に保存された鍵で認証を行う。

◆ 今週のこよみ ◆ ご自分の予定を確認して下さい

10/ 6(月) 仏滅 十五夜(中秋の名月)、ノーベル生理学・医学賞発表
7(火) 大安 ノーベル物理学賞発表
8(水) 赤口 寒露、ノーベル化学賞発表
9(木) 先勝 世界郵便デー、ノーベル文学賞発表
10(金) 友引 源泉所得税の納付期限、ノーベル平和賞発表
11(土) 先負 プロ野球CSファーストシリーズ開幕
12(日) 仏滅

先週の株と為替

	日経平均株価	円(対米ドル)
9/29(月)	45,044 ▼311	148.56 △1.27
30(火)	44,933 ▼111	148.06 △0.50
10/ 1(水)	44,551 ▼382	147.11 △0.95
2(木)	44,937 △386	147.07 △0.04
3(金)	45,770 △833	147.40 ▼0.33

住宅ローン控除の適用を受ける場合

個人が住宅ローン等を利用しマイホームの新築・取得又は増改築等をした場合、一定の要件を満たせば各年末のローン残高(限度額あり)の0.7%を最大13年間、所得税額等から控除できる住宅ローン控除の適用が受けられます。

◆ 令和6年以後から「調書方式」に順次移行

給与所得者が住宅ローン控除の適用を受ける場合、控除を受ける最初の年分は確定申告を行う必要がありますが、2年目以後の年分については年末調整で住宅ローン控除の適用を受けることができます。

令和6年以後に居住した方から控除の適用に係る手続きが変わり、従来の「証明書方式」から「調書方式」に移行する改正が行われています(システム改修等が完了した金融機関等から順次、移行)。

証明書方式とは納税者が借入先の金融機関等から交付を受けた「年末残高証明書」を確定申告又は年末調整の際に提出する方式です。また、調書方式とは金融機関等から税務署に年末残高等調書を提出し、国税当局から納税者にマイナポータル等を通じて住宅ローン等の「年末残高情報」を提供する方式です。

◆ 年末調整の際に勤務先に提出する書類は

証明書方式と調書方式では住宅ローン控除の適用を受ける際の提出書類が異なり、年末調整で控除を受ける場合に証明書方式の方は、その年分の「控除証明書兼申告書」及び「年末残高等証明書」を勤務先に提出する必要があります。

一方、令和6年以後の居住で調書方式の方は金融機関等から年末残高等証明書の交付がないため提出は不要となり、「控除証明書兼申告書」のみを提出します(控除証明書に年末残高情報が記載)。

■ この記事の詳細は、情報BOX201538

役員給与(定期同額)を改定する場合は

法人の取締役や監査役などの役員に該当する方に対する役員給与は、定期同額給与や事前確定届出給与などであることが損金算入の要件となり、税法上の役員には会社法等で規定された役員だけではなく、「みなし役員」(取締役ではない会長など)に該当する方も含まれます。

定期同額給与を支給している場合、支給額を改定するには原則、事業年度開始から3ヵ月以内に行う必要があります。事業年度中途に改定した場合は損金不算入となる金額が生じることになります。

ただし、経営が著しく悪化した場合や、職制上の地位変更などのやむを得ない事情がある場合は事業年度中の改定も損金算入が認められます。

国勢調査は10月8日までに回答

国勢調査は5年に一度実施される調査で日本に住むすべての人と世帯(外国人の方も含む)が対象となります。

本調査は回答の義務があり、インターネット回答のほか調査票の郵送又は調査員に提出する方法により回答できます。回答期限は10月8日までとなっており、期限までに回答が確認できない場合は調査員が訪問し回答を呼びかけます。

国勢調査を装った詐欺や不審な訪問なども確認されていますので、ご注意ください。

詳細請求手順

情報BOX番号が付いている記事の詳細情報は下記の手順で取り出すことができます。【無料】

①03-3940-6000へTEL(プッシュ回線)。

②記事下のBOX番号を入力し#。

③取り出し先のFAX番号を入力し#。

※アナウンスのガイドに添って入力して下さい。

住宅ローン控除の適用を受ける場合は

◆住宅ローン控除（住宅借入金等特別控除）の概要

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築・取得又は増改築等を行い、令和 4 年 1 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日までの間に自己の居住の用に供した場合は、一定の要件の下、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の 0.7%を各年分の所得税額から控除することができます。

【新築住宅・買取再販住宅】

住宅の環境性能等	借入限度額		控除期間
	令和 4 年・5 年入居	令和 6 年・7 年入居	
長期優良住宅・低炭素住宅	5,000 万円	4,500 万円 子育て世帯等は 5,000 万円	13 年間
ZEH 水準省エネ住宅	4,500 万円	4,000 万円 子育て世帯等は 4,500 万円	
省エネ基準適合住宅	4,000 万円	3,500 万円 子育て世帯等は 4,000 万円	
その他の住宅	3,000 万円	0 円※	

※その他の住宅のうち、令和 5 年 12 月 31 日までに建築確認を受けたもの又は令和 6 年 6 月 30 日までに建築されたものは、借入限度額を 2,000 万円として 10 年間の控除が受けられます。

【既存住宅※】

住宅の環境性能等	借入限度額	控除期間
	令和 4 年～7 年入居	
長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH 水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000 万円	10 年間
その他の住宅	2,000 万円	

※既存住宅は、①昭和 57 年 1 月 1 日以後に建築されたもの、又は②地震に対する安全性に係る基準に適合するものとして耐震基準適合証明書などで証明されたもの、のいずれかを満たす住宅。

◆住宅ローン控除の適用に係る「証明書方式」と「調書方式」

令和 4 年度税制改正では住宅ローン控除の適用に係る手続について、これまでの年末残高証明書を用いる「証明書方式※1」から、年末残高調書を用いる「調書方式※2」とする改正が行われ、令和 6 年 1 月 1 日以降に居住を開始した者について、システム改修等の対応が完了した金融機関等から順次、調書方式に移行することとなっています。

※1「証明書方式」は、住宅ローン控除の適用を受ける納税者が住宅ローン債権者である金融機関等から交付を受けた年末残高証明書を確定申告又は年末調整の際に提出する方式です。

※2「調書方式」は、金融機関等が税務署に「住宅取得資金に係る借入金等の年末残高等調書」を提出し、国税当局から納税者にマイナポータル等を通じて住宅ローンの「年末残高情報」を提供する方式です。

◎年末調整で住宅ローン控除を受ける際の提出書類

給与所得者が住宅ローン控除の適用を受ける場合、控除を受ける最初の年分は確定申告を行う必要がありますが、2 年目以後の年分は年末調整で住宅ローン控除の適用を受けることができます。

年末調整で住宅ローン控除の適用を受ける際は、以下の書類を勤務先に提出する必要があります。

【証明書方式の場合】

- ・「年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書及び給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書兼住宅借入金等特別控除計算明細書」（以下、証明書兼申告書）
- ・金融機関等から交付を受けた「年末残高等証明書」

【調書方式の場合】

- ・「証明書兼申告書」

※金融機関等から年末残高等証明書の交付がありませんので、同証明書の提出は不要。

【金融機関等が調書方式に移行していない場合】

令和 6 年 1 月以後に居住された方でも、金融機関等が調書方式に移行していない場合には、従来どおり、金融機関等から年末残高証明書の交付を受けて提出します。