

【注意】特例を適用するためには、期限内に申告することが要件です。

住宅取得等資金の贈与税の特例 (措法70条の2：非課税)チェックシート(新築・取得用)

◇ 各質問に対して「はい」、「いいえ」を○で囲みながらお進みください。

氏名

1 あなたは、「住宅取得等資金の非課税の特例」を初めて受けますか。

※1 平成21年から26年までの年分において、「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税の特例」の適用を受けている場合は、この非課税制度の適用を受けることはできません。

※2 平成27年分から令和2年分において非課税の特例を受けた方で、非課税限度額の残額がある方は「はい」をチェックして下さい。

いいえ

はい

2 あなたは、令和3年中に父母や祖父母などの直系尊属（義父母等は含みません。）から住宅取得等のための資金の贈与を受けましたか。また、令和3年1月1日において20歳以上（平成13年1月2日以前生まれ）ですか。

いいえ

はい

3 あなたは、住宅取得等資金の贈与を受けた時に日本国内にお住まいであって、かつ、一時居住者※ではなかったですか。

※ 出入国管理及び難民認定法別表第1の在留資格で滞在している者であって、過去15年以内において日本国内に住所を有していた期間の合計が10年以下のものをいう。

(注) 贈与を受けた時に日本国内にお住まいでない方又は日本国内にお住まいで一時居住者である方であっても、一定の場合には、この特例の適用を受けることができます。詳しくは職員にお尋ねください。

いいえ

はい

4 あなたは、令和3年分の所得税に係る合計所得金額が2,000万円以下（新築又は取得した家屋の床面積が50㎡未満である場合は1,000万円以下）ですか。

いいえ

はい

5 あなたが新築又は取得した住宅用家屋は日本国内にあり次の要件を満たしていますか。

I	新築又は取得した家屋の床面積が40㎡以上240㎡以下で、床面積の2分の1以上の部分があなたの居住の用に供されること (注) 居住の用以外の用に供されている部分も含む家屋全体の床面積（区分所有の場合は専有部分の床面積）で判定します。
	取得した家屋がいずれかに該当すること
	① 建築後使用されたことのないもの
	② 建築後使用されたことのあるもので、その取得の日以前20年以内（耐火建築物の場合は25年以内）に建築されたもの
II	③ 建築後使用されたことのあるもので、地震に対する安全性に係る基準に適合するもの
	④ 建築後使用されたことのあるもの（上記②又は③に該当しないものに限る。）で、その住宅用の家屋の取得の日までに同日以後その住宅用の家屋の耐震改修を行うことにつき、申請書等に基づいて都道府県知事などに申請をし、贈与を受けた年の翌年3月15日までに、その耐震改修によりその住宅用の家屋が耐震基準に適合することとなったもの

いいえ

(注) 上記II③又は④に該当する家屋は、裏面5又は6欄の書類により証明されたものであることが必要です。

はい

6 あなたは、令和4年3月15日までに、住宅取得等資金の全額を住宅用の家屋の新築又は取得の対価、若しくは住宅用の家屋の新築又は取得とともにする敷地の取得の対価（住宅用家屋の新築に先行してするその敷地となる土地等の取得を含む。）に充てていますか。

※ あなたの配偶者、一定の親族など特別の関係がある人から取得等する場合には、この特例の適用を受けることはできません。

※ 「住宅用の家屋」については、あなたが所有する（共有持分を有する場合も含む。）必要があります。

いいえ

はい

7 あなたは、令和4年3月15日までにその家屋に居住しますか。又は令和4年12月末までに居住する見込みですか。

※ 「取得」の場合は、令和4年3月15日までに引渡しを受けていなければ、この特例の適用を受けることはできません（建売住宅及び分譲マンションの購入は「新築」ではなく「取得」に該当します。）。

いいえ

はい

8 あなたが取得した家屋は、次のいずれかの省エネ基準等に適合する住宅用の家屋に該当しますか。

- ① 断熱等性能等級4 ② 一次エネルギー消費量等級4以上 ③ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上
④ 免震建築物 ⑤ 高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上

※ 平成27年3月31日以前に、住宅性能証明書若しくは設計住宅性能評価又は増改築等工事証明書の申請があった場合には、省エネルギー対策等級4の住宅も対象となります。

はい

いいえ

特例の適用を受けることはできません。

は い

いいえ

特例の適用を受けることができ、「省エネ等住宅」に該当します。

特例の適用を受けることができ、「省エネ等住宅以外の住宅」に該当します。

非課税限度額

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結日	住宅用家屋の取得等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合		左記以外の場合	
	省エネ等住宅	省エネ等住宅以外の住宅	省エネ等住宅	省エネ等住宅以外の住宅
平成28年1月1日から平成31年3月31日まで	—	—	1,200万円	700万円
平成31年4月1日から令和2年3月31日まで	3,000万円	2,500万円		
令和2年4月1日から令和3年12月31日まで	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円

※ 住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合は、その計算過程において、住宅の取得対価の額から住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額を控除する必要があります。

住宅取得等資金の贈与の特例を受けるための添付書類

- イ 令和4年3月15日までに、住宅用家屋の新築又は取得をして、居住した人
ロ 令和4年3月15日までに、住宅用家屋の新築又は取得をしたが、居住していない人
ハ 令和4年3月15日までに、住宅用家屋の新築に係る工事が完了していない人

	イ	ロ	ハ	添 付 書 類
1	○	○	○	受贈者の戸籍の謄本その他の書類で、次の内容を証する書類 ① 受贈者の氏名、生年月日 ② 贈与者が受贈者の直系尊属に該当すること
2	○	○	○	令和3年分の所得税に係る合計所得金額(所得金額が0の場合を含む。)を明らかにする書類(令和3年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書を提出した人は、その提出した年月日及び税務署名を「申告書第一表の二」に記入するのみでよい。)
3	○	○		住宅用家屋の登記事項証明書(住宅用家屋の敷地を住宅用家屋と同時又は先行して取得するときは「土地等に関する登記事項証明書」も必要になります。) ※ 申告書等への記載等により以下の必要事項を税務署に提供する場合、登記事項証明書の添付を省略することができます。 家屋:家屋番号又は不動産番号 土地:土地の地番又は不動産番号
4	○	○	○	家屋の契約書の写しその他の書類で次の事項を明らかにするもの ① あなたの配偶者、一定の親族など特別の関係者以外から取得したことを明らかにする書類 ② 住宅用家屋の新築又は取得に係る契約の締結をした年月日
5	○※	○※		※ 表面要件「5Ⅱ③」に該当する場合は、次に掲げるいずれかの書類 耐震基準適合証明書(その家屋の取得の日前2年以内にその証明のための家屋の調査が終了したものに限り。) 建設住宅性能評価書の写し(その家屋の取得の日前2年以内に評価されたもので、耐震等級に係る評価が1、2又は3であるものに限り。) 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類(その保険契約がその家屋の取得の日前2年以内に締結されたものに限り。)
6	○※	○※		※ 表面要件「5Ⅱ④」に該当する場合は、次に掲げるいずれかの申請書等の写し及びその申請書等に応じた証明書等 申請書等(家屋の取得の日までの申請) 証明書等(令和4年3月15日までに適合することとなったもの) 建築物の耐震改修の計画の認定申請書の写し 耐震基準適合証明書 耐震基準適合証明申請書(仮申請書)の写し 耐震基準適合証明書 建設住宅性能評価申請書(仮申請書)の写し 建設住宅性能評価書の写し(耐震等級1、2又は3であるもの) 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書の写し 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類
7		○		住宅用家屋の新築又は取得後直ちに居住の用に供することができない事情及び居住の用に供する予定時期を記載した書類 住宅用家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類
8			○	住宅用家屋の新築工事の請負契約書その他の書類でその家屋が住宅用家屋に該当すること及びその床面積を明らかにする書類又はその写し(※この内容が上記4の書類で明らかになる場合には、上記4の書類で差し支えありません。)
9			○	住宅用家屋の新築工事の状態が棟上げ以後の状態にあることを証するこの工事を請け負った建築業者等の書類で、この工事の完了予定年月日の記載があるもの 住宅用家屋を遅滞なく居住の用に供すること及び居住の用に供したときには遅滞なく上記3の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類で、居住の用に供する予定時期の記載のあるもの(※住宅用家屋を居住の用に供したときには、遅滞なく上記3の書類を所轄税務署長に提出してください。)

◎省エネ等住宅に該当する場合(証明書などの発行については、国土交通省又は地方整備局にお尋ねください。)

10	○	○		次に掲げるいずれかの書類(建築後使用されたことのある住宅用家屋については、次のA又はBの書類) A 住宅性能証明書(建築後使用されたことのある住宅用家屋の取得の場合には、その家屋の取得の日前2年以内又は取得の日以降にその証明のための家屋の調査が終了したものに限り。) B 建設住宅性能評価書の写し(右に掲げるもののいずれかの性能を有することが証明されるものに限り。なお、建築後使用されたことのある住宅用家屋の取得の場合には、住宅用家屋の取得の日前2年以内又は取得の日以降に評価されたものに限り。) ① 断熱等性能等級4 ② 一次エネルギー消費量等級4又は5 ③ 耐震等級2又は3 ④ 免震建築物 ⑤ 高齢者等配慮対策等級3、4又は5 C 長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し及び住宅用家屋証明書(その写し)又は認定長期優良住宅建築証明書 D 低炭素建築物新築等計画の認定通知書の写し及び住宅用家屋証明書(その写し)又は認定低炭素住宅建築証明書
11			○	新築した住宅用家屋の工事が完了したときは、遅滞なく上記10の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類(住宅用家屋の工事が完了したときには、遅滞なく上記10の書類を所轄税務署長に提出してください。)

(注) 1 非課税の特例を受ける場合は、贈与税の申告書第一表の二の提出も必要です。

2 「住宅取得等資金の非課税の特例」と住宅取得等資金に係る「相続時精算課税選択の特例」の双方を受ける場合に、重複する添付書類がある場合には、当該書類を1通提出して下さい。