

居住用の家屋や敷地（居住用財産）を売却した場合の特例チェックシート

- I 3,000万円の特別控除の特例（措法35条）
- II 所有期間が10年超の居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例（措法31条の3）

名簿番号

《特例の概要》

自分が居住の用に供している居住用財産を売却した場合には、譲渡所得について最高3,000万円の特別控除や税率の軽減が受けられます。

住所		氏名	
----	--	----	--

- (注) 1 特例の概要等については、「譲渡所得の申告のしかた（記載例）」をご覧ください。
 2 「はい」「いいえ」を○で囲みながら進んでください。
 3 「※」に該当する場合は、職員にお尋ねください。

I 3,000万円の特別控除の特例（措法35条）



特例の適用を受けられません

措法35条の特例の適用を受けることができます

☆ 長期(短期)譲渡所得が3,000万円に満たない場合には、特別控除額は、その譲渡所得の金額が限度となります。

☆ 3,000万円の特別控除額を差し引いた後においても譲渡所得が算出される場合で、裏面(二面)の項目「8」、「9」の要件を満たしている場合には、「所有期間が10年超の居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例」を併用して受けることができます。裏面(二面)へお進みください。

措法35条の特例の適用は受けられません

裏面(二面)の項目「8」、「9」の要件を満たしていれば、「所有期間が10年超の居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例」が受けられます。裏面(二面)へお進みください。

裏面(二面)へ

表面(一面)から

II 所有期間が10年超の居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例(措法31条の3)

- (注) 1 「はい」「いいえ」を○で囲みながら進んでください。
 2 一面の項目中、「1」～「6」がすべて「はい」であることを確認した後に進んでください。

8 家屋・敷地ともに平成14年12月31日以前に取得(購入)しましたか？
 ※ 平成15年1月1日以後に相続、遺贈又は贈与により取得した場合
 ※ 家屋を増改築した場合、敷地を買い増した場合
 (注) 1 家屋を平成15年1月1日以後に新築した場合は、特例の適用を受けられません。
 2 国内にある家屋・敷地に限ります。

いいえ

はい(取得年月日 . . .)

特例の適用を受けられません

9 平成23年分、平成24年分に軽減税率の特例(措法31条の3)の適用を受けていませんか？
 (受けていない⇒「はい」へ、受けている⇒「いいえ」へ)

いいえ

はい

措法31条の3の特例の適用を受けることができます
 ※ その譲渡について、所法58条・措法31条の2・措法33条～33条の3・措法36条の2・措法36条の5・措法37条・措法37条の4・措法37条の5①・措法37条の5④・措法37条の6・措法37条の7・措法37条の9の5の規定を受けるものは、この特例の適用を受けることはできません。

このチェックシートと次の書類を確定申告書に添付して提出してください

- 1 I 措法35条・II 措法31条の3の特例の適用に共通する必要な書類
 譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)【土地・建物用】
 売却した住まいの所在地の住民票(除票)(譲渡した日から2か月を経過した日後に交付を受けたもの)の写し ※同一市町村内の転居の場合は、職員にお尋ねください。
- 2 II 措法31条の3の特例の適用に必要な書類
 売却した家屋の登記事項証明書又は閉鎖に係る登記事項証明書
 売却した土地の登記事項証明書(借地の場合には、土地賃貸借契約書など)

【参考】

- 1 配偶者特別控除などの所得控除が適用される合計所得金額の判定は、3,000万円の特別控除前の譲渡益の金額と他の所得金額の合計金額で判定します。
- 2 平成25年分の申告で「3,000万円の特別控除の特例(措法35条)」や「所有期間が10年超の居住用財産を売却した場合の軽減税率の特例(措法31条の3)」の適用を受ける場合は、翌年(平成26年)、翌々年(平成27年)に、借入金により住宅を取得しても住宅借入金等特別控除(いわゆる「ローン控除」)(措法41条)の特例の適用を受けることができません。

所法：所得税法 措法：租税特別措置法 措通：租税特別措置法通達