

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

一面

- I 3,000万円の特別控除の特例・措法35条1項(2項該当) ⇒ 一面・二面
- II 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 ⇒ 二面

住 所 _____ 氏 名 _____

- ☆ 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)」36～37ページをご覧ください。
- ☆ 平成29年分の申告で「3,000万円の特別控除の特例(措法35条1項(2項該当))」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30年)、翌々年(平成31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。
- ☆ 「はい」「いいえ」を○で囲みながら進んでください。
- ☆ 「※」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1項(2項該当)

1	あなた(売却した方)が売却物件にお住まいでしたか？ ※ 単身赴任等の理由のため、配偶者・扶養親族のみが居住していた場合 ※ 住まいが2か所以上ある場合	いいえ	特 例 の 適 用 を 受 け ら れ ま せ ん
はい ↓			
2	あなたが売却した住まい(=家屋)から転居したのは、平成26年1月2日以後ですか？	いいえ	
はい ↓			
3	売却した住まいはあなたのものでしたか？(所有権がありましたか？) ※ 敷地のみ売却で、家屋の所有者が異なる場合 ※ 売却するために家屋を取り壊した場合 ※ お住まいの敷地の一部を売却した場合	いいえ	
はい ↓			
4	売却先(買主)は第三者ですか？ ※ 売却先が、配偶者・一定の親族等、一定の同族会社の場合	いいえ	
はい ↓			
5	売却物件の全部を住まいとして利用していましたか？ ※ 店舗兼住宅のように、あなたの住まいとして利用していない部分があった場合	いいえ	
はい ↓			
6	あなたは、平成27年分、平成28年分の所得税の申告で、今回売却した住まい以外の居住用財産について(特定増改築等)住宅借入金等特別控除(いわゆる「ローン控除」)または認定(長期優良)住宅新築等特別税額控除の特例の適用を受けていませんか？ (受けていない⇒「はい」、 <u>受けている⇒職員に確認後、進んでください。</u>)	いいえ	
はい ↓			
7	あなたは、平成29年分の申告で、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除(ローン控除)または認定住宅新築等特別税額控除の特例を適用しませんか？ (適用しない⇒「はい」、適用する⇒「いいえ」)	いいえ	
はい ↓			
8	あなたは、平成27年分、平成28年分の所得税の申告で、居住用財産関係の特例の適用を受けていませんか？ (受けていない⇒「はい」、受けている⇒「いいえ」) 《居住用財産関係の特例》 3,000万円の特別控除(措法35条1項(3項により適用する場合を除く))、買換え(交換)の特例(措法36条の2・措法36条の5)、譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例(措法41条の5・措法41条の5の2)	いいえ	
はい ↓			

☆ 二面へ続く

はい ↓



☆ 一面から続く

措法35条1項(2項該当)の特例の適用を受けることができます

二面

- ☆ 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、この面(二面)の項目「9」、「10」及び「11」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売却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。
この面(二面)の参考欄もお読みの上、項目「9」へお進みください。

- ☆ 3,000万円の特別控除の特例は、受けられませんが、この面(二面)の項目「9」、「10」及び「11」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売却した場合の軽減税率の特例」が受けられます。
項目9へお進みください。

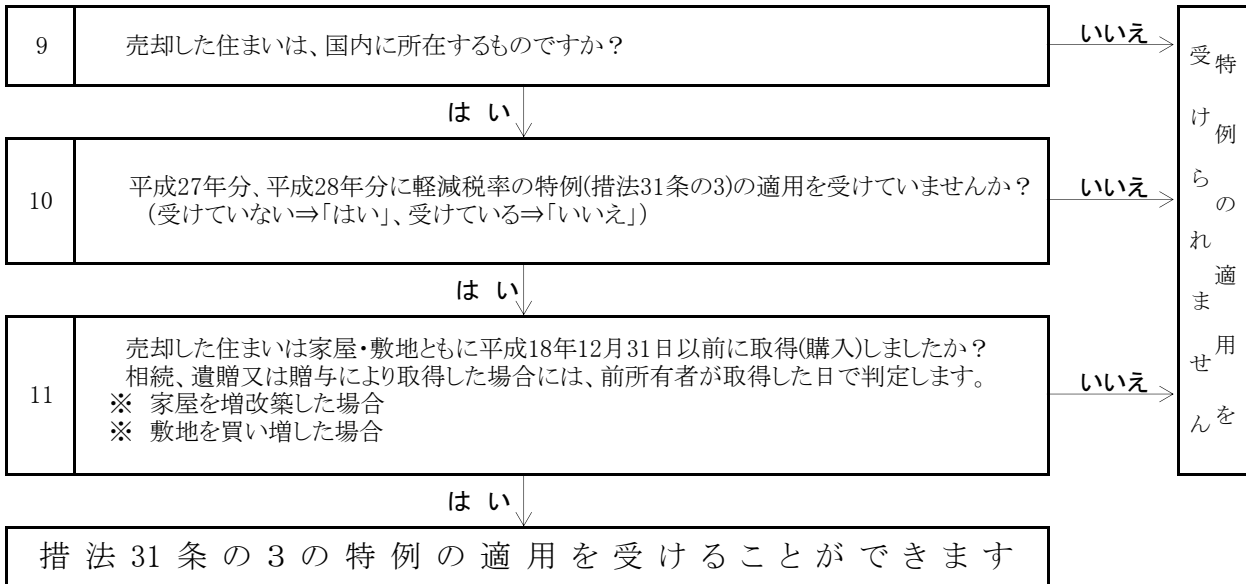
(参 考)

- ☆ 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で判定します。

【平成29年分用】

II 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

- ☆ 「はい」「いいえ」を○で囲みながら進んでください。
- ☆ 「※」に該当する場合は、職員にお尋ねください。
- ☆ 一面の項目1~7が全て「はい」であることを確認した後に進んでください。



この「チェックシート」は、次の書類とともに確定申告書に添付して提出してください。

- ☆ I 措法35条1項(2項該当)・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】
 - 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と譲渡資産の所在地が異なる場合には、①戸籍の附票の写し、②譲渡資産の所在地を管轄する市区町村の住民票に記載されていない事柄の詳細を明らかにする書類、③土地建物に居住していた事実を明らかにする書類で譲渡者が譲渡資産を居住の用に供していたことを明らかにするもの
- ☆ 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)