

入居年とその前2年・後3年の計6年間<sup>※1</sup>に、次のいずれかの譲渡所得の課税の特例を受けていない又は受ける予定がない。

居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例

居住用財産の譲渡所得の特別控除

はい

※1 令和2年3月31日以前に従前の住宅等を譲渡した場合は、入居年とその前2年・後2年の計5年間

次のいずれにも当てはまる。

※中古住宅取得と併せて増改築等を行い、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が遅れた方は、B「中古住宅取得と併せて増改築等を行い、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が遅れた方」フローチャートをご確認ください。

住宅取得後6か月以内に入居し(※)、その年の12月31日(死亡した場合は、その日)まで引き続き居住している。

令和3年分の合計所得金額は3,000万円以下である。

贈与により取得した家屋ではない。

家屋の床面積(登記面積)が50㎡以上<sup>※2</sup>であり、そのうち1/2以上が専ら自己の居住用である。

住宅を2以上所有していない、又は住宅を2以上所有する場合には、主として居住している住宅である。

購入時に自己と生計を一にし、購入後も引き続き自己と生計を一にしている親族等から購入したものではない。

給与所得者が、使用者などから使用人である地位に基づいて、家屋又はその敷地を時価の1/2未満の価額で取得したものではない。

はい

※2 40㎡以上50㎡未満でも該当する場合があります。

次のいずれにも当てはまる住宅ローンがある。

返済期間が10年以上で、割賦払いのように分割して返済している。

金融機関や住宅金融支援機構等からの借入れである。

無利息又は著しく低利息(年利0.2%未満)ではない。

はい

※1 令和2年3月31日以前に従前の住宅等を譲渡した場合は、入居年とその前2年・後2年の計5年間

入居年とその前2年・後3年の計6年間<sup>※1</sup>に、次のいずれかの譲渡所得の課税の特例を受けていない又は受ける予定がない。

特定の居住用財産の買換え(交換した)の場合の長期譲渡所得の課税の特例

既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の譲渡所得の課税の特例

認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の譲渡所得の課税の特例

はい

取得した家屋は新築住宅である。

いいえ

取得した家屋は新築住宅である。

はい

取得した家屋は、取得の日以前20年(耐火建築物は25年)以内に建築されたものである。

いいえ

はい

取得した家屋は、耐震基準に適合している。

いいえ

はい

取得した家屋は、次のいずれにも当てはまる。

平成26年4月以後の取得である。

その家屋の取得の日までに耐震改修工事の申請を行っている。

居住した日までにその耐震改修により家屋が耐震基準に適合する証明を受けている。

いいえ

はい

はい

はい

はい

はい

住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

新築住宅で 右の【別表】の書類の交付を受けている方は、認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例の適用を受けることができます。この場合、認定住宅新築等特別税額控除との選択適用<sup>※4</sup>が可能です。

はい

次の【別表】の書類の交付を受けている。

【別表】

認定長期優良住宅(両方)	<input type="checkbox"/> 長期優良住宅建築等計画の認定通知書
	<input type="checkbox"/> 住宅用家屋証明書又は認定長期優良住宅建築証明書
低炭素建築物(両方)	<input type="checkbox"/> 低炭素建築物新築等計画の認定通知書
	<input type="checkbox"/> 住宅用家屋証明書又は認定低炭素住宅建築証明書
特定建築物 <sup>※3</sup>	<input type="checkbox"/> 住宅用家屋証明書(特定建築物用)

はい

※3 低炭素建築物とみなされる特定建築物

認定住宅新築等特別税額控除(1年)の適用を受けることができます。

控除の適用を受けることはできません。

※4 確定申告により選択した税額控除は、更正の請求や修正申告により変更することはできません。

チェック	確定申告に必要な添付書類（写しの記載のないものは、原本）	書類発行機関等	摘要	
<b>共通</b>				
□1	控除額の計算明細書 <sup>※1</sup>	税務署	※1 計算明細書は、適用を受ける控除によって様式が異なりますので、ご注意ください。 なお、国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」で作成することができます。	
□2	工事請負契約書（写し）又は家屋の売買契約書（写し）	建設業者・仲介業者等・売主		
□3	家屋の登記事項証明書 <sup>※2</sup>	法務局		
<b>住宅借入金等特別控除</b>				
□4	住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書	金融機関等	※2 不動産番号の記載又は登記事項証明書の写しの添付に代えることができます。	
◆ 敷地購入に係る借入金等について控除の対象となる方（マンション購入者は不要） <sup>※3</sup>				
□5	土地の売買契約書（写し）	仲介業者等・売主		
□6	土地の登記事項証明書 <sup>※2</sup>	法務局	※3 土地の先行取得等の場合、一定の書類の添付が必要となる場合があります。	
◆ 認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を受ける方				
□7	下記18～20のいずれかの書類	下記18～20参照	※4 その家屋の取得前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	
◆ 築20年超（耐火建築物は築25年超）の家屋を取得された方				
◇ 耐震基準に適合する住宅（8～10のいずれかの書類）				
□8	耐震基準適合証明書 <sup>※4</sup>	建築士等 <sup>※7</sup> ・住宅瑕疵担保責任保険法人 <sup>※8</sup>	※5 その家屋の取得前2年以内に評価されたもので、構造躯体の倒壊防止に係る耐震階級の評価が等級3以上であるもの	
□9	建設住宅性能評価書 <sup>※5</sup> （写し）	登録住宅性能評価機関		
□10	既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る付保証明書 <sup>※6</sup>	住宅瑕疵担保責任保険法人 <sup>※8</sup>	※6 その家屋の取得前2年以内に締結されたもの	
◇ 耐震基準に適合しない住宅（11～14のいずれかの書類）				
□11 (両方)	建築物の耐震改修計画の認定申請書（写し）	市町村	※7 建築士、登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関	
	耐震基準適合証明書			
□12 (両方)	耐震基準適合証明申請書 <sup>※9</sup> （写し）	建築士等 <sup>※7</sup> ・住宅瑕疵担保責任保険法人 <sup>※8</sup>	※8 ㈱住宅あんしん保証、住宅保証機構㈱、㈱日本住宅保証検査機構、㈱ハウスジューメン又はハウスプラス住宅保証㈱	
	耐震基準適合証明書			
□13 (両方)	建設住宅性能評価申請書 <sup>※9</sup> 、 <sup>※10</sup> （写し）	登録住宅性能評価機関	※9 家屋の引渡しまでに申請が困難な場合は仮申請書	
	建設住宅性能評価書			
□14 (両方)	既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書（写し）	住宅瑕疵担保責任保険法人 <sup>※8</sup>	※10 耐震階級（構造躯体の倒壊等防止）についての評価	
	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			
◆ 補助金等の交付を受けた方				
□15	補助金等の額を証する書類	補助金等交付元	※11 一定の期日（新築の場合は令和2年9月末、購入の場合は令和2年11月末）までに、住宅の取得等に係る契約（消費税10%）を締結している方で、控除期間13年間の特例を受ける方のみ添付が必要です。	
◆ 住宅取得等資金の贈与を受けた方				
□16	住宅取得等資金の贈与の額を証する書類	贈与税の申告書の控	※12 建設業者から交付を受けられなかった場合は、申告者においても作成できます（様式は国土交通省及び国税庁ホームページに掲載）。	
◆ 新型コロナウイルス感染症の影響により令和2年中に入居できなかった方 <sup>※11</sup>				
□17	入居時期に関する申告書兼証明書（控除期間13年間の特例措置用） <sup>※12</sup>	建設業者等		
<b>認定住宅新築等特別税額控除</b>				
◆ 認定長期優良住宅を取得した方				
□18 (両方)	長期優良住宅建築等計画の認定通知書（写し）	北海道・市町村	※11 一定の期日（新築の場合は令和2年9月末、購入の場合は令和2年11月末）までに、住宅の取得等に係る契約（消費税10%）を締結している方で、控除期間13年間の特例を受ける方のみ添付が必要です。	
	いずれか ↻	住宅用家屋証明書（原本又は写し）		市町村
		認定長期優良住宅建築証明書		建築士等 <sup>※7</sup>
◆ 認定低炭素住宅を取得した方				
□19 (両方)	低炭素建築物新築等計画認定通知書（写し）	北海道・市町村	※12 建設業者から交付を受けられなかった場合は、申告者においても作成できます（様式は国土交通省及び国税庁ホームページに掲載）。	
	いずれか ↻	住宅用家屋証明書（原本又は写し）		市町村
		認定低炭素住宅建築証明書		建築士等 <sup>※7</sup>
◆ 低炭素建築物とみなされる特定建築物を取得した方				
□20	特定建築物用の住宅用家屋証明書	市町村		

★税務署で確定申告をされる方で、給与・年金収入がある方は、上記書類の他、「源泉徴収票」もお持ちください（添付は必要ありません）。