

居住用の家屋や敷地(居住用財産)を譲渡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譲渡(売却)した場合の軽減税率の特例・措法31条の3 ⇒ 二面

氏名 _____

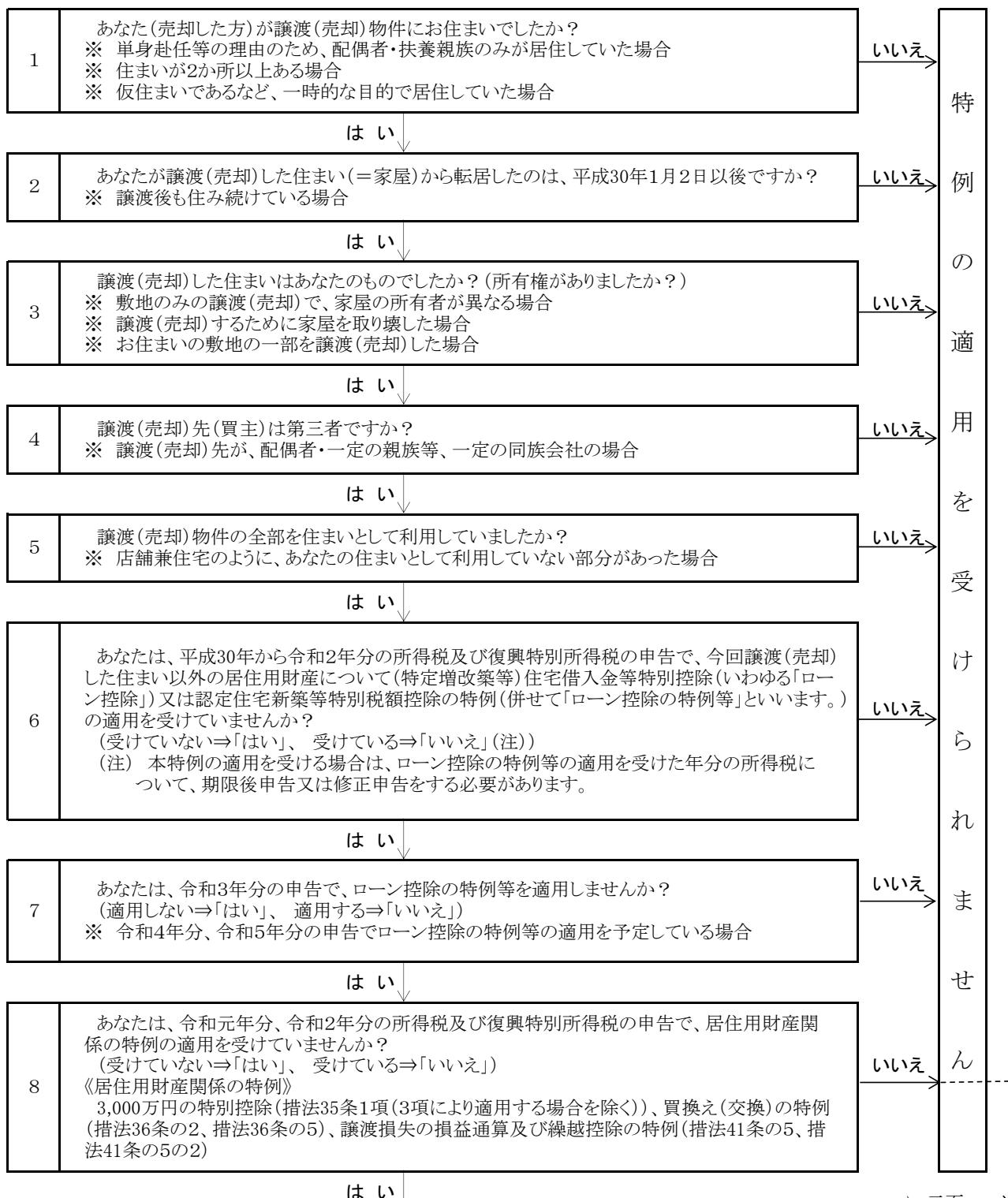
☆ 特例の概要等については、「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」をご覧ください。

☆ 令和3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譲渡(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、令和4年、令和5年に、借入金により住宅を取得し入居しても、住宅借入金等特別控除(いわゆる「ローン控除」)(措法41条)又は認定住宅新築等特例税額控除(措法41の19の4)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)



⇒ 二面へ ↓

↓

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

- ☆ 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。
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譲渡した場合の軽減税率の特例」が受けられます。

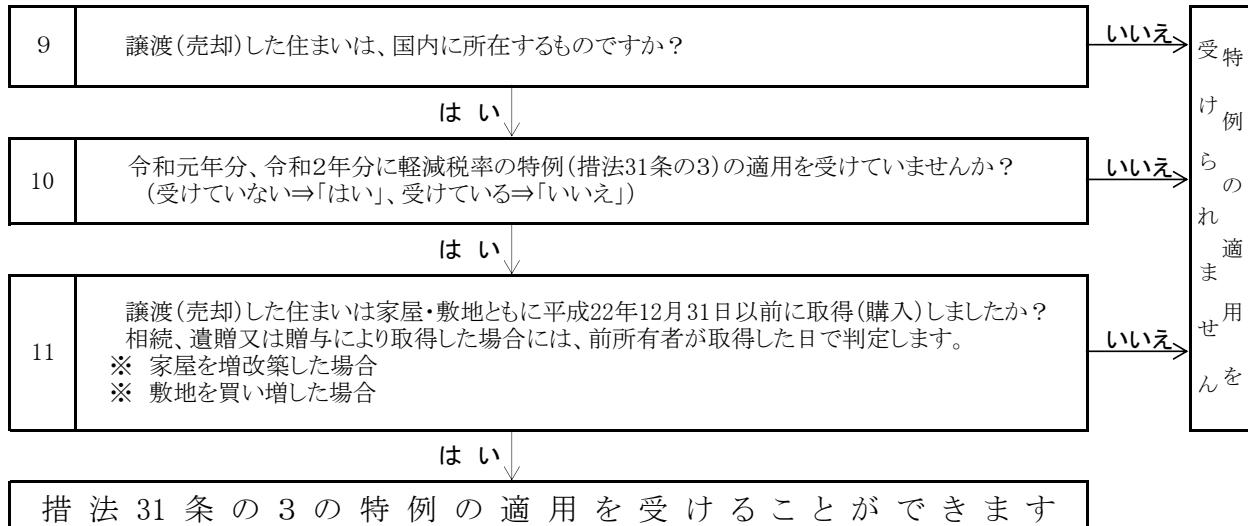
項目「9」へお進みください。

(参考)

☆ 基礎控除や配偶者特別控除などの所得控除の適用に当たっての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。

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

- ☆ 「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、次に掲げるいずれかの書類
 - 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登載されていなかった事情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
 - 譲渡(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
 - 譲渡(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)
 - (注) 登記事項証明書については、「譲渡所得の特例の適用を受ける場合の不動産に係る不動産番号等の明細書」を提出することなどにより、その添付を省略することができます。詳しくは、国税庁ホームページをご覧いただくか、税務署にお尋ねください。