

確定申告書に次の書類を添付して提出してください。

- 居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》
- 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書【措法41条の5用】
- 譲渡資産に係る登記事項証明書（閉鎖登記に係るものを含みます）、売買契約書の写しなど
 - ☆ 令和6年1月1日において、所有期間が5年を超えることを明らかにするもの
 - ☆ 譲渡資産のうちに土地又は土地の上に存する権利（借地権等）が含まれている場合は、その面積を明らかにするもの（借地権等の場合は、土地賃貸借契約書の写しなど）
- 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、戸籍の附票の写しなどの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

譲渡した年の12月31日までに買換資産を取得している場合は次の書類も必要です

- 買換資産に係る登記事項証明書、売買契約書の写しなど
 - ☆ 買換資産を取得したこと、取得した年月日及び買換資産に係る家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにするもの
 - 買換資産を取得した年の12月31日における買換資産に係る住宅借入金の残高証明書
 - ☆ 金融機関等に対して住宅借入金特別控除の適用申請書を提出している方は不要です。
 - まだ居住の用に供していない場合には、その旨及び居住の用に供する予定年月日その他の事項を記載した書類
- (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ください。

【留意事項】

繰越控除を受ける場合は、譲渡した年分の確定申告書を期限内に提出し、その後の年分の確定申告書を連続して提出する必要があります。

- 1 繰越控除を受けようとする年分の合計所得金額が3,000万円を超える場合には適用できません。
繰越控除を受ける年分の添付書類は次のとおりです。
 - ① その年において控除すべき譲渡損失金額及びその金額の計算の基礎、その他参考となる事項を記載した明細書
 - ② 控除を受けようとする年分の12月31日における買換資産の住宅借入金等の残高証明書
 - ☆ 金融機関等に対して住宅借入金特別控除の適用申請書を提出している方は不要です。
- 2 譲渡した年の翌年に買換資産を取得した場合には、翌年の確定申告書とともに次の書類を提出してください。
 - ① 取得した買換資産の登記事項証明書、売買契約書の写しなど
(買換資産を取得したこと、取得した年月日及び買換資産に係る家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにするもの)
 - ② まだ居住の用に供していない場合には、その旨及び居住の用に供する予定年月日その他の事項を記載した書類
- 3 次に掲げる項目に該当する場合には、特例の適用を受けた年分の所得税についての修正申告書を提出し、かつ、その修正申告書の提出により納付すべき税額を納付する必要があります。
 - ① 譲渡した年の翌年12月31日までに買換資産を取得しなかった場合
 - ② 買換資産を取得した年の12月31日において住宅借入金等がない場合
 - ③ 買換資産を取得した年の翌年12月31日までに居住の用に供しない場合☆ 修正申告書の提出及び納付の期限は、①及び②については譲渡した年の翌年12月31日から4か月以内、③については買換資産を取得した年の翌年12月31日から4か月以内です。