

特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例チェックシート・措法41条の5の2

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。
- ☆ 「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、国税庁ホームページ（タックスアンサー）をご確認いただくか、職員にお尋ねください。

国税庁ホームページ（タックスアンサー）はこちら



1	譲渡契約日の前日において、譲渡（売却）資産である住宅を取得した際の住宅借入金（金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）等からの借入金で、契約において償還期間が10年以上の住宅借入金）がありましたか？ 住宅借入金残高は譲渡価額を超えますか？	いいえ	特 例 の 適 用 を 受 け ら れ ま せ ん
はい ↓			
2	譲渡（売却）した住まいは、国内に所在するものですか？	いいえ	
はい ↓			
3	あなたが譲渡（売却）した住まいは、家屋・敷地ともに平成30年12月31日以前に取得（購入）しましたか？ 相続、遺贈又は贈与により取得した場合には、前所有者が取得した日で判定します。 ※ 家屋を増改築した場合、敷地を買い増した場合	いいえ	
はい ↓			
4	あなた（売却した方）は、譲渡（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 ※ 仮住まいであるなど、一時的な目的で居住していた場合	いいえ	
はい ↓			
5	あなたが譲渡（売却）した住まい（＝家屋）から転居したのは、令和3年1月2日以後ですか？	いいえ	
はい ↓			
6	譲渡（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？） ※ 敷地だけの譲渡（売却）で、家屋の所有者が異なる場合 ※ 譲渡（売却）するために家屋を取り壊した場合 ※ 住まいの敷地の一部を譲渡（売却）した場合 ※ 所有権を取得した後、居住することなく譲渡（売却）した場合	いいえ	
はい ↓			
7	譲渡（売却）先（買主）は第三者ですか？ ※ 譲渡（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 ↓			
8	譲渡（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いない部分があった場合	いいえ	
はい ↓			
9	以前の所得税及び復興特別所得税の申告において、以下の居住用財産に係る譲渡所得の特例を適用していませんか？ （適用していない⇒「はい」、適用している⇒「いいえ」） (1) 令和4年分、令和5年分の確定申告 ・ 軽減税率の特例（措法31条の3） ・ 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） (2) 令和3年分、令和4年分、令和5年分の確定申告 ・ 譲渡損失の損益通算の特例（措法41条の5第1項・41条の5の2第1項）	いいえ	

はい ↓
特 例 の 適 用 を 受 け る こ と が で き ま す

確定申告書に次の書類を添付して提出してください。

- 特定居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書附表》
- 特定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の5の2用】
- 譲渡資産の売買契約書の写し、登記事項証明書等（閉鎖登記に係るものを含みます）
 - ☆ 令和6年1月1日において、譲渡資産の所有期間が5年を超えることを明らかにするもの
 - (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。
- 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
- 譲渡資産に係る住宅借入金等の残高証明書
(譲渡に係る契約を締結した日の前日現在のもの)

【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。

ただし、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。

- 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