

翌年以後に繰り越される特定居住用財産の譲渡損失の金額の計算書

(省略)

(平成 年分)

氏 名

この計算書は、本年中に行った居住用財産(裏面の1に該当するものをいいます。以下同じ。)の譲渡で一定のものによる損失の金額があり、その損失の金額に係る本年分の純損失の金額について、翌年以後の各年分において租税特別措置法第41条の5第1項(特定の居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除の特例)の規定の適用を受けるために本年分の特定居住用財産の譲渡損失の金額を翌年以後に繰り越す場合に使用します(詳しくは、裏面の「特定の居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除の特例を受けられる方へ」を読んでください。)、申告書第四表(損失申告用)の「2繰越の通算」の④までの記載が終わったら、翌年以後に繰り越される特定居住用財産の譲渡損失の金額を計算します。

○この計算書は、申告書と一緒に提出してください。

1 特例の適用を受ける居住用財産の譲渡による損失の金額(特定損失の金額) ..... ① 円

【居住用財産の譲渡損失の金額の計算に関する明細書】の①の合計額を△印を付けて書いてください。

2 居住用財産の譲渡損失の繰越基準額の計算

(1) 本年分の純損失の金額 ..... ② 円

【申告書第四表(損失申告用)の「2繰越の通算」欄の②の赤字の金額を△印を付けて書いてください。

(2) 特例の対象とされない金額

本年分が青色申告であるか、白色申告であるかの別に応じて次の④又は⑤の金額を書いてください。

イ 本年分が青色申告の場合

事業所得の金額、不動産所得の金額、譲渡所得の金額 ..... ④ 円  
又は山林所得の金額のうち赤字であるものの合計額

【それぞれの所得金額の赤字のみを合計してその合計額を△印を付けて書いてください。

- (注) 1 「事業所得の金額」とは、申告書第一表の「所得金額」欄の①及び②の金額の合計額をいいます。
2 「譲渡所得の金額」は、申告書第四表(損失申告用)の「1損失額又は所得金額」の②-③の金額(②-③の赤字を他の黒字から差し引いている場合には、差し引く前の赤字の金額)のうち居住用財産以外の資産の譲渡による金額の合計額とします。なお、③のうち居住用財産以外の資産の譲渡による黒字が含まれているときは、税務署におたすください。
3 上の④の金額の全部又は一部について繰戻しをする場合にその繰戻しの対象とする金額が④の金額を超えるときは、その繰戻しの対象とする金額が④の金額となります。

ロ 本年分が白色申告の場合

変動所得の損失額及び被災事業用資産の損失額の合計額 ..... ⑤ 円

【それぞれの損失額の合計額を△印を付けて書いてください。

(注) いずれの損失額もないときは0と書きます。

(3) 居住用財産の譲渡損失の繰越基準額 ..... ③ 円

上の②の金額から④又は⑤の金額を差し引いた金額(赤字のときは0)を書いてください。

3 翌年以後に繰り越される特定居住用財産の譲渡損失の金額 ..... ④ 円

【申告書第四表(損失申告用)の「3翌年以後に繰り越す損失額」欄の④に△印を付けて書いてください。

上の①の金額と③の金額のいずれか少ない方の金額(同額の場合は①の金額)を書いてください。ただし、譲渡した土地等の面積(「居住用財産の譲渡損失の金額の計算に関する明細書」に記載された面積をいいます。次の算式において同じ。)が500㎡を超えるときは次の算式で計算した金額を書いてください。

(①の金額と③の金額のいずれか少ない方の金額) × 1 - ( (土地等に属する特定損失の金額) / (①の金額) ) × ( (土地等の面積) / (土地等の面積) ) )

○この計算書を使った方は、申告書第四表の「○特例適用条文」欄に「措法41の5①」と書いてください。

## 特定の居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除の特例の適用を受けられる方へ

(省略)

個人が平成10年1月1日から平成15年12月31日までの間に次の1に掲げる譲渡資産の譲渡(その個人の親族等に対する譲渡など一定のものを除きます。以下「特定譲渡」といいます。)をした場合(その特定譲渡に係る契約締結日の前日において住宅借入金等を有しているなど一定の要件を満たしている場合に限り、)において、平成10年1月1日(その特定譲渡をした年が平成13年である場合には平成12年1月1日)からその特定譲渡をした年の翌年12月31日までの間に次の2に掲げる買換資産の取得(贈与によるものなど一定のものを除きます。)をし、かつ、その取得をした年の翌年12月31日までの間に居住の用に供したとき又は供する見込みであるときは、その特定譲渡をした年において生じた純損失の金額のうち、その譲渡資産の特定譲渡による譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額に係るもの(その譲渡資産のうち土地等の面積が500㎡を超えるものが含まれている場合には、その土地等のうち500㎡を超える部分に相当する金額を除きます。)として一定の方法により計算した金額(以下「特定居住用財産の譲渡損失の金額」といいます。)について、一定の要件の下で、その年の翌年以後3年以内の各年分(その年末において買換資産に係る住宅借入金等を有し、かつ、合計所得金額が3,000万円以下である年分に限り、)の総所得金額等の計算上一定の方法により繰越控除する特例の適用を受けることができます。

例) 具体的な特定居住用財産の譲渡損失の金額の計算は、裏面の計算書により計算します。

- 2 住宅借入金等の範囲は、原則として住宅借入金(取得)等特別控除の対象となる借入金又は債務と同じです(「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」参照)。
- 3 平成10年中に特定譲渡をしたことによる譲渡損失についてこの特例の適用を受けた場合には、買換資産の取得について住宅借入金(取得)等特別控除の適用を受けることはできません。
- 4 各年において生じた純損失の金額のうち譲渡資産の譲渡による譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額がある場合における青色申告者の純損失の繰越控除の適用については、一定の調整をする必要があります。

## 1 譲渡資産の範囲

特例の適用対象となる「譲渡資産」とは、個人が有する家屋又は土地等でその年の1月1日において所有期間が5年を超えるもののうち次に掲げるものをいいます。

- (1) その個人がその居住の用に供している家屋で国内にあるもの(居住の用に供している家屋を2以上有する場合には、主として居住の用に供している一の家屋に限り、)また、その家屋のうち居住の用以外の用に供している部分がある場合には、居住の用に供している部分に限り、)
- (2) (1)の家屋でその個人の居住の用に供されなくなったもの(居住の用に供されなくなった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に譲渡されたものに限り、)
- (3) (1)又は(2)の家屋及びその家屋の敷地の用に供されている土地等
- (4) (1)の家屋が災害により滅失した場合において、その家屋を引き続き所有していたならば、その年1月1日において所有期間が5年を超えるその家屋の敷地の用に供されていた土地等(その災害があった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に譲渡されたものに限り、)

## 2 買換資産の範囲

特例の適用対象となる「買換資産」とは、個人が居住の用に供する家屋で次に掲げるもの(居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、主として居住の用に供する一の家屋に限り、)又はその家屋の敷地の用に供する土地等で、国内にあるものをいいます。

- (1) 一棟の家屋の床面積のうちその個人が居住の用に供する部分の床面積が50㎡以上(平成10年中に特定譲渡をした場合には、50㎡以上で、かつ、240㎡以下)であるもの
- (2) 一棟の家屋のうち独立部分を区分所有する場合には、その独立部分の床面積が50㎡以上(平成10年中に特定譲渡をした場合には、50㎡以上で、かつ、240㎡以下)であるもの

## 3 特例の適用を受けるための手続等

特例の適用を受けるためには、特定居住用財産の譲渡損失の金額が生じた年分の所得税について、「居住用財産の譲渡損失の金額の計算に関する明細書」や「翌年以後に繰り越される特定居住用財産の譲渡損失の金額の計算書」(裏面の計算書)など一定の書類の添付がある確定申告書とその提出期限までに提出し、その後連続して確定申告書を提出するとともに、特例の適用を受けようとする年分の確定申告書に金融機関等が発行する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」(原則として、特例の適用を受けようとする年の12月31日現在のもの)など一定の書類を添付する必要があります。

特定の居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除の特例に関する詳しいことは、税務署(資産税担当)におたずねください。