

株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書
(特定権利行使株式分及び特定投資株式分がある場合)

【平成____年分】

番 号

(この明細書は、租税特別措置法第29条の2に規定する特定権利行使株式（いわゆる税制適格ストック・オプションにより取得した株式）又は租税特別措置法第37条の13の2及び同法第37条の13の3に規定する特定投資株式（いわゆるエンジェル税制の対象となる株式）を譲渡した方が使用するものです。)

住 所 (前住所)	()	フリガナ 氏 名	
電話番号 (連絡先)		職 業	関与税理士名 (電 話) ()

1 所得金額の計算

(単位：円)

			未 公 開 分	内、特定権利 行使株式分	内、特定 投資株式分	上 場 分	内、特定権利 行使株式分	内、公開等 特定株式分
収入 金額	譲 渡 に よ る 収 入 金 額	①						
	そ の 他 の 収 入	②						
	小 計 (①+②)	③	申告書第三表㉗へ			申告書第三表㉗へ		
必要経費又は譲渡に要した費用等	取 得 費 (取得価額)	④						
	譲渡のための 委託手数料	⑤						
		⑥						
	小 計 (④から⑥までの計)	⑦						
	特定管理株式のみなし 譲渡損失の金額 (△を付けないで書いてください)	⑧						
	特定投資株式の 価値喪失の金額 (2面の3③の金額を書いてください)	⑨						
	差引金額(③-⑦-⑧-⑨)	⑩			㊦			㊧
	特定投資株式の取得に 要した金額の控除(※1) (⑩欄が赤字の場合は0と書いてください)	⑪						
	所得金額(⑩-⑪) (赤字の場合は0と書いてください)	⑫	申告書第三表㉘へ			㊨		㊩
	公開等特定株式の計算 (2面の5で計算した金額を書いてください)	⑬				申告書第三表㉙へ		
	本年分で差し引く株式等 に係る繰越損失の金額(※2)	⑭	申告書第三表㉚へ			申告書第三表㉚へ		
	繰越控除後の所得金額(※3) (⑫-⑭又は⑬-⑭)	⑮	申告書第三表㉛へ			申告書第三表㉛へ		

(注) 上場株式等を相対取引により譲渡した場合には、「未公開分」に記載します。

※1 ①欄の金額は、「特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除の明細書」で計算した金額に基づき、「上場分」「公開等特定株式分」とそれ以外の上場分がある場合には、先に「公開等特定株式分」から控除します。）、「未公開分」の順に、⑩欄の金額を限度として控除します。また、⑩欄の㊦の金額が㊧の金額より小さい場合には、「公開等特定株式分」の⑪欄には、㊦の金額を限度として記載します。

※2 ④欄の金額は、⑫欄の金額が0の場合には記載しません。

本年分で差し引く株式等に係る繰越損失の金額は、「所得税の確定申告書付表（特定投資株式に係る譲渡損失の繰越用）」の2㊤欄の合計額を、「未公開分」(⑫欄の金額を限度とします。）、「上場分」(⑬欄の金額を限度とします。)の順に控除します。

※3 ⑮欄の金額を申告書へ転記するに当たって申告書第三表の㉛欄の金額が同⑨欄の金額から控除しきれない場合には、税務署（資産税担当）におたずねください。

整理欄

(平成18年分以降用)

株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書
(特定権利行使株式分及び特定投資株式分がある場合)

【平成____年分】

番 号

(この明細書は、租税特別措置法第29条の2に規定する特定権利行使株式（いわゆる税制適格ストック・オプションにより取得した株式）又は租税特別措置法第37条の13の2及び同法第37条の13の3に規定する特定投資株式（いわゆるエンジェル税制の対象となる株式）を譲渡した方が使用するものです。)

住 所 (前住所)	()	フリガナ 氏 名	
電話番号 (連絡先)		職 業	関与税理士名 (電 話) ()

1 所得金額の計算

(単位：円)

			未 公 開 分	内、特定権利 行使株式分	内、特定 投資株式分	上 場 分	内、特定権利 行使株式分	内、公開等 特定株式分
収入 金額	譲 渡 に よ る 収 入 金 額	①						
	そ の 他 の 収 入	②						
	小 計 (①+②)	③	申告書第三表㉗へ			申告書第三表㉗へ		
必要経費又は譲渡に要した費用等	取 得 費 (取得価額)	④						
	譲渡のための 委託手数料	⑤						
		⑥						
	小 計 (④から⑥までの計)	⑦						
	特定管理株式のみなし 譲渡損失の金額 (△を付けないで書いてください)	⑧						
	特定投資株式の 価値喪失の金額 (2面の3③の金額を書いてください)	⑨						
	差引金額(③-⑦-⑧-⑨)	⑩			㊦			㊧
	特定投資株式の取得に 要した金額の控除(※1) (⑩欄が赤字の場合は0と書いてください)	⑪						
	所得金額(⑩-⑪) (赤字の場合は0と書いてください)	⑫	申告書第三表㉘へ			㊨		㊩
	公開等特定株式の計算 (2面の5で計算した金額を書いてください)	⑬				申告書第三表㉙へ		
	本年分で差し引く株式等 に係る繰越損失の金額(※2)	⑭	申告書第三表㉚へ			申告書第三表㉚へ		
	繰越控除後の所得金額(※3) (⑫-⑭又は⑬-⑭)	⑮	申告書第三表㉛へ			申告書第三表㉛へ		

(注) 上場株式等を相対取引により譲渡した場合には、「未公開分」に記載します。

※1 ①欄の金額は、「特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除の明細書」で計算した金額に基づき、「上場分」「公開等特定株式分」とそれ以外の上場分がある場合には、先に「公開等特定株式分」から控除します。）、「未公開分」の順に、⑩欄の金額を限度として控除します。また、⑩欄の㊦の金額が㊧の金額より小さい場合には、「公開等特定株式分」の⑪欄には、㊦の金額を限度として記載します。

※2 ④欄の金額は、⑫欄の金額が0の場合には記載しません。

本年分で差し引く株式等に係る繰越損失の金額は、「所得税の確定申告書付表（特定投資株式に係る譲渡損失の繰越用）」の2㊤欄の合計額を、「未公開分」(⑫欄の金額を限度とします。）、「上場分」(⑬欄の金額を限度とします。)の順に控除します。

※3 ⑮欄の金額を申告書へ転記するに当たって申告書第三表の㉛欄の金額が同⑨欄の金額から控除しきれない場合には、税務署（資産税担当）におたずねください。

整理欄

(平成17年分以降用)

記載要領等

1 使用目的

この明細書は、「居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例(措法41条の5)」の適用を受ける居住用財産の譲渡について、この特例の計算の基礎となる「居住用財産の譲渡損失の金額」を求めるために使用するものです。

本年分において他の所得と損益通算できる譲渡損失の金額及び翌年以後に繰り越される居住用財産の譲渡損失の金額の具体的な計算は、この明細書の「**居住用財産の譲渡損失の金額(⑥)**」の合計欄の金額を基に、「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【租税特別措置法第41条の5用】」を使って行います。

2 記載に当たっての留意事項

- (1) 居住用財産の譲渡が2以上ある場合には、いずれか一の譲渡を選定して記載してください。
 - (2) 譲渡した資産が居住の用とそれ以外の用とに供されていた場合には、居住用部分に対応する面積や金額を記載してください。
 - (3) 「居住の用に供した(供する見込)日」欄には、買い換えた建物を居住の用に供した(供する見込)日を記載してください。
 - (4) 「住宅の取得等に要した住宅借入金等の金額及びその借入先」欄の記載に当たっては、住宅借入金等の金額が2以上の金融機関等からの借入れからなる場合には、いずれか一の金融機関等に係る住宅借入金等の金額とその金融機関等名を記載してください。
- (注) 上記(1)又は(2)の場合、別途「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)」(国税庁ホームページ【<http://www.nta.go.jp>】からダウンロードできます。なお、税務署の窓口にも用意してあります。)の作成が必要となります。

※ この特例の内容については、「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【租税特別措置法第41条の5用】」の裏面の「**居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例の適用を受けられる方へ**」をご覧ください。

記載要領等

1 使用目的

この明細書は、「居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例(措法41条の5)」の適用を受ける居住用財産の譲渡について、この特例の計算の基礎となる「居住用財産の譲渡損失の金額」を求めるために使用するものです。

本年分において他の所得と損益通算できる譲渡損失の金額及び翌年以後に繰り越される居住用財産の譲渡損失の金額の具体的な計算は、この明細書の「**居住用財産の譲渡損失の金額(⑥)**」の合計欄の金額を基に、「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【租税特別措置法第41条の5用】」を使って行います。

2 記載に当たっての留意事項

- (1) 居住用財産の譲渡が2以上ある場合には、いずれか一の譲渡を選定して記載してください。
 - (2) 譲渡した資産が居住の用とそれ以外の用とに供されていた場合には、居住用部分に対応する面積や金額を記載してください。
 - (3) 「居住の用に供した(供する見込)日」欄には、買い換えた建物を居住の用に供した(供する見込)日を記載してください。
 - (4) 「住宅の取得等に要した住宅借入金等の金額及びその借入先」欄の記載に当たっては、住宅借入金等の金額が2以上の金融機関等からの借入れからなる場合には、いずれか一の金融機関等に係る住宅借入金等の金額とその金融機関等名を記載してください。
- (注) 上記(1)又は(2)の場合、別途「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)」(税務署に用意してあります。)の作成が必要となります。

※ この特例の内容については、「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【租税特別措置法第41条の5用】」の裏面の「**居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例の適用を受けられる方へ**」をご覧ください。

改正後				改正前			
番号				番号			
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(平成____年分)【租税特別措置法第41条の5用】				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(平成____年分)【租税特別措置法第41条の5用】			
住所 又は 事業所 事務所 居所など		フリガナ 氏 名		住所 又は 事業所 事務所 居所など		フリガナ 氏 名	
この計算書は、本年中に行った居住用財産の譲渡で一定のものによる損失の金額があり、その損失の金額について、本年分において、租税特別措置法第41条の5第1項(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算の特例)の適用を受ける方及び翌年分以後の各年分において租税特別措置法第41条の5第4項(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)の適用を受けるために、本年分の居住用財産の譲渡損失の金額を翌年分以後に繰り越す方が使用します。 詳しくは、「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」をご覧ください。				この計算書は、本年中に行った居住用財産の譲渡で一定のものによる損失の金額があり、その損失の金額について、本年分において、租税特別措置法第41条の5第1項(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算の特例)の適用を受ける方及び翌年分以後の各年分において租税特別措置法第41条の5第4項(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)の適用を受けるために、本年分の居住用財産の譲渡損失の金額を翌年分以後に繰り越す方が使用します。 詳しくは、「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」をご覧ください。			
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 (赤字の金額は、△を付けないで書いてください。)				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 (赤字の金額は、△を付けないで書いてください。)			
特例の計算の基礎となる居住用財産の譲渡損失の金額 (「居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)」の⑥の合計欄の金額を書いてください。)		①	円	特例の計算の基礎となる居住用財産の譲渡損失の金額 (「居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)」の⑥の合計欄の金額を書いてください。)		①	円
分離課税の対象となる土地、建物等の譲渡所得の金額の合計額 (①の金額以外に土地建物等の譲渡所得の金額がある場合は、その金額と①の金額との通算後の金額を書いてください(黒字の場合は0と書きます。)。また、①の金額以外にない場合は、①の金額を書いてください。)		②		分離課税の対象となる土地、建物等の譲渡所得の金額の合計額 (①の金額以外に土地建物等の譲渡所得の金額がある場合は、その金額と①の金額との通算後の金額を書いてください(黒字の場合は0と書きます。)。また、①の金額以外にない場合は、①の金額を書いてください。)		②	
損益通算の特例の対象となる居住用財産の譲渡損失の金額(特定損失額) (①と②の金額のいずれか少ない方の金額を書いてください。)		③		損益通算の特例の対象となる居住用財産の譲渡損失の金額(特定損失額) (①と②の金額のいずれか少ない方の金額を書いてください。)		③	
本年分の純損失の金額 (上記③(※1)、申告書B第一表⑨及び申告書第三表㉓・㉔の金額の合計額又は申告書第四表㉕の金額を書いてください。なお、純損失の金額がないときは0と書きます。)		④		本年分の純損失の金額 (上記③(※1)、申告書B第一表⑨及び申告書第三表㉓・㉔の金額の合計額又は申告書第四表㉕の金額を書いてください。なお、純損失の金額がないときは0と書きます。)		④	
本年分が青色申告の場合	不動産所得の金額、事業所得の金額(※2)、山林所得の金額又は総合譲渡所得の金額(※3)のうち赤字であるものの合計額 (それぞれの所得の金額の赤字のみを合計して、その合計額を書いてください。)	⑤		本年分が青色申告の場合	不動産所得の金額、事業所得の金額(※2)、山林所得の金額又は総合譲渡所得の金額(※3)のうち赤字であるものの合計額 (それぞれの所得の金額の赤字のみを合計して、その合計額を書いてください。)	⑤	
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 (それぞれの損失額の合計額を書いてください。なお、いずれの損失もないときは0と書きます。)	⑥		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 (それぞれの損失額の合計額を書いてください。なお、いずれの損失もないときは0と書きます。)	⑥	
居住用財産の譲渡損失の繰越基準額 (④から⑤又は⑥を差し引いた金額(引ききれない場合は0)を書いてください。)		⑦		居住用財産の譲渡損失の繰越基準額 (④から⑤又は⑥を差し引いた金額(引ききれない場合は0)を書いてください。)		⑦	
翌年以後に繰り越される居住用財産の譲渡損失の金額 (③の金額と⑦の金額のいずれか少ない方の金額を書いてください。ただし、譲渡した土地等の面積が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。)		⑧		翌年以後に繰り越される居住用財産の譲渡損失の金額 (③の金額と⑦の金額のいずれか少ない方の金額を書いてください。ただし、譲渡した土地等の面積が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。)		⑧	
③の金額と⑦の金額のいずれか少ない方の金額 円 $\times \left(1 - \left\{ \frac{\left(\frac{\text{土地等の面積}}{\text{特定損失の金額}} \right) \text{円}}{\text{③の金額}} \times \frac{\text{土地等の面積} - 500 \text{㎡}}{\text{土地等の面積}} \right\} \right)$ 円				③の金額と⑦の金額のいずれか少ない方の金額 円 $\times \left(1 - \left\{ \frac{\left(\frac{\text{土地等の面積}}{\text{特定損失の金額}} \right) \text{円}}{\text{③の金額}} \times \frac{\text{土地等の面積} - 500 \text{㎡}}{\text{土地等の面積}} \right\} \right)$ 円			
※1 「上記③の金額」は、総合譲渡所得の黒字の金額(特別控除前)又は一時所得の黒字の金額(特別控除後、2分の1前)がある場合は、「上記③の金額」からその黒字の金額を差し引いた金額とします(「上記③の金額」より、その黒字の金額が多い場合は0とします。)。 ※2 「事業所得の金額」とは、申告書B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。 ※3 「総合譲渡所得の金額」は、申告書第四表(損失申告用)の「1損失額又は所得金額」の㉓、㉔の金額の合計額とします。 (平成18年分以降用)				※1 「上記③の金額」は、総合譲渡所得の黒字の金額(特別控除前)又は一時所得の黒字の金額(特別控除後、2分の1前)がある場合は、「上記③の金額」からその黒字の金額を差し引いた金額とします(「上記③の金額」より、その黒字の金額が多い場合は0とします。)。 ※2 「事業所得の金額」とは、申告書B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。 ※3 「総合譲渡所得の金額」は、申告書第四表(損失申告用)の「1損失額又は所得金額」の㉓、㉔の金額の合計額とします。 (平成17年分以降用)			

改 正 後	改 正 前
居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例の適用を受けられる方へ 個人が、平成10年1月1日から平成18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。)をした場合において、その特定譲渡の日の属する年の前年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、その取得をした日の属する年の12月31日において、その買換資産に係る住宅借入金等(契約において償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済することとされているものなどに限ります。)の金額を有し、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のうち、その特定譲渡をした日の属する年分の分離長期譲渡所得の金額及び分離短期譲渡所得の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額として一定の方法により計算した金額(以下「居住用財産の譲渡損失の金額」といいます。))については、一定の要件の下で、その年の他の所得と損益通算をすることができます。 また、その年の前年以前3年内の年において生じた純損失の金額(損益通算をしてもなお控除しきれない部分の損失の金額をいいます。)のうち、その居住用財産の譲渡損失の金額に係るもの(その居住用財産の譲渡損失の金額に係る譲渡資産のうちに土地等の面積が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を有する場合は、その年分(その年末において買換資産に係る住宅借入金等の金額を有し、かつ、合計所得金額が3,000万円以下である年分に限ります。)の総所得金額等の計算上、一定の方法により繰越控除をすることができます。 (注) 1 居住用財産の譲渡損失の金額の具体的な計算は、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 「純損失の繰越控除」及び「純損失の繰戻し還付制度」の対象となる純損失の金額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す。また、その家屋のうちに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ます。) (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ます。) (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、その年の1月1日における所有期間が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ます。) 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二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ます。)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㎡以上であるもの 3 特例の適用を受けるための手続等 損益通算の特例の適用を受けるためには、その年分の確定申告書に「居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)」や「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【租税特別措置法第41条の5用】」(裏面の計算書)など一定の書類を添付する必要があります。 繰越控除の特例の適用を受けるためには、損益通算の特例の適用を受けた年分の所得税につき期限内申告書を提出した場合であって、その後において連続して確定申告書を提出し、かつ、繰越控除の特例の適用を受ける年の確定申告書(損失申告用)に買換資産に係る住宅借入金等の残高証明書(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)などを添付する必要があります。 この特例に関する詳しいことは、<u>タックスアンサー【http://www.taxanswer.nta.go.jp】</u>をご覧ください。か、税務署(資産税担当)又は税務相談室におたずねください。	居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例の適用を受けられる方へ 個人が、平成10年1月1日から平成18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。)をした場合において、その特定譲渡の日の属する年の前年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、その取得をした日の属する年の12月31日において、その買換資産に係る住宅借入金等(契約において償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済することとされているものなどに限ります。)の金額を有し、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のうち、その特定譲渡をした日の属する年分の分離長期譲渡所得の金額及び分離短期譲渡所得の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額として一定の方法により計算した金額(以下「居住用財産の譲渡損失の金額」といいます。))については、一定の要件の下で、その年の他の所得と損益通算をすることができます。 また、その年の前年以前3年内の年において生じた純損失の金額(損益通算をしてもなお控除しきれない部分の損失の金額をいいます。)のうち、その居住用財産の譲渡損失の金額に係るもの(その居住用財産の譲渡損失の金額に係る譲渡資産のうちに土地等の面積が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を有する場合は、その年分(その年末において買換資産に係る住宅借入金等の金額を有し、かつ、合計所得金額が3,000万円以下である年分に限ります。)の総所得金額等の計算上、一定の方法により繰越控除をすることができます。 (注) 1 居住用財産の譲渡損失の金額の具体的な計算は、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 「純損失の繰越控除」及び「純損失の繰戻し還付制度」の対象となる純損失の金額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す。また、その家屋のうちに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ます。) (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ます。) (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、その年の1月1日における所有期間が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ます。) 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二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ます。)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㎡以上であるもの 3 特例の適用を受けるための手続等 損益通算の特例の適用を受けるためには、その年分の確定申告書に「居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)」や「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【租税特別措置法第41条の5用】」(裏面の計算書)など一定の書類を添付する必要があります。 繰越控除の特例の適用を受けるためには、損益通算の特例の適用を受けた年分の所得税につき期限内申告書を提出した場合であって、その後において連続して確定申告書を提出し、かつ、繰越控除の特例の適用を受ける年の確定申告書(損失申告用)に買換資産に係る住宅借入金等の残高証明書(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)などを添付する必要があります。 この特例に関する詳しいことは、税務署(資産税担当)又は税務相談室におたずねください。

記載要領等

1 使用目的

この明細書は、「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(措法41条の5の2)」の適用を受ける居住用財産の譲渡について、この特例の計算の基礎となる「特定居住用財産の譲渡損失の金額」を求めるために使用するものです。

本年分において他の所得と損益通算できる譲渡損失の金額及び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具体的な計算は、この明細書の「**特定居住用財産の譲渡損失の金額(⑦)**」の合計欄の金額を基に、「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【租税特別措置法第41条の5の2用】」を使って行います。

2 記載に当たっての留意事項

- (1) 居住用財産の譲渡が2以上ある場合には、いずれか一の譲渡を選定して記載してください。
- (2) 譲渡した資産が居住の用とそれ以外の用とに供されていた場合には、居住用部分に対応する面積や金額を記載してください。
- (3) 「譲渡契約締結日の前日における住宅借入金等の金額及びその借入先」欄の記載に当たっては、住宅借入金等の金額が2以上の金融機関等からの借入れからなる場合には、住宅借入金等の金額については、その合計額を記載し、借入先欄にはそれぞれの借入先を記載してください。

(注) 上記(1)又は(2)の場合、別途「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)」(国税庁ホームページ【<http://www.nta.go.jp>】からダウンロードできます。なお、税務署の窓口にも用意してあります。)の作成が必要となります。

※ この特例の内容については、「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【租税特別措置法第41条の5の2用】」の裏面の「**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の適用を受けられる方へ**」をご覧ください。

記載要領等

1 使用目的

この明細書は、「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(措法41条の5の2)」の適用を受ける居住用財産の譲渡について、この特例の計算の基礎となる「特定居住用財産の譲渡損失の金額」を求めるために使用するものです。

本年分において他の所得と損益通算できる譲渡損失の金額及び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具体的な計算は、この明細書の「**特定居住用財産の譲渡損失の金額(⑦)**」の合計欄の金額を基に、「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【租税特別措置法第41条の5の2用】」を使って行います。

2 記載に当たっての留意事項

- (1) 居住用財産の譲渡が2以上ある場合には、いずれか一の譲渡を選定して記載してください。
- (2) 譲渡した資産が居住の用とそれ以外の用とに供されていた場合には、居住用部分に対応する面積や金額を記載してください。
- (3) 「譲渡契約締結日の前日における住宅借入金等の金額及びその借入先」欄の記載に当たっては、住宅借入金等の金額が2以上の金融機関等からの借入れからなる場合には、住宅借入金等の金額については、その合計額を記載し、借入先欄にはそれぞれの借入先を記載してください。

(注) 上記(1)又は(2)の場合、別途「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)」(税務署に用意してあります。)の作成が必要となります。

※ この特例の内容については、「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【租税特別措置法第41条の5の2用】」の裏面の「**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の適用を受けられる方へ**」をご覧ください。