

株式の異動明細書

番 号

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) ()

(平成 年分) 【銘柄： 】

① 異動年月日 (異動事由)	② 相手方の氏名・名称、 住 所 ・ 所 在 地 (相手方との関係)	③ 異動した株数	④ 取 得 又 は 譲 渡 の 単 価	⑤ 金 額 (③×④)	⑥ 異 動 後 の 株式の総数	⑦ 特定残株数	⑧ 1株当たり の 取 得 費
・ ・ ()	()	株	円	円	株	株	円
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						

(その他参考となるべき事項)

株式の異動明細書

番 号

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) ()

(平成 年分) 【銘柄： 】

① 異動年月日 (異動事由)	② 相手方の氏名・名称、 住 所 ・ 所 在 地 (相手方との関係)	③ 異動した株数	④ 取 得 又 は 譲 渡 の 単 価	⑤ 金 額 (③×④)	⑥ 異 動 後 の 株式の総数	⑦ 特定残株数	⑧ 1株当たり の 取 得 費
・ ・ ()	()	株	円	円	株	株	円
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						
・ ・ ()	()						

(その他参考となるべき事項)

記載要領等

この明細書は、租税特別措置法第37条の13（特定投資株式の取得に要した金額の控除等の特例）、同法第37条の13の2第1項（特定投資株式が株式としての価値を失った場合の特例）、同条第4項（特定投資株式に係る譲渡損失の繰越控除の特例）又は同法第37条の13の3（特定投資株式に係る譲渡所得等の課税の特例）の規定の適用を受ける場合に、その特定投資株式の銘柄ごとにその特定投資株式と同一銘柄の株式も含めてその異動の状況について作成します。作成に当たっては、特定投資株式を発行した特定中小会社から交付を受けた「株式異動状況明細書」を参考にしてください。

- 1 「①異動年月日（異動事由）」欄のかつこ内には、株式の異動事由を、例えば次のように書いてください。
- 払込みによる取得・・・・・・・・・・払込（特定投資株式の場合には○で囲みます。）
- 相対取引による取得・・・・・・・・・・相対
- 相続（贈与・遺贈）による取得・・・・・・・・・・相続
- 株式の分割・・・・・・・・・・分割
- 株式無償割当て・・・・・・・・・・無償割当
- 譲渡・・・・・・・・・・譲渡
- 贈与・・・・・・・・・・贈与
- 株式の併合・・・・・・・・・・併合
- 特定投資株式を発行した株式会社が解散し（合併による解散を除きます。）、その清算が終了した場合・・・清算
- 特定投資株式を発行した株式会社が破産法の規定による破産宣告を受けた場合・・・・・・・・・・破産
- 2 「②相手方の氏名・名称、住所・所在地（相手方との関係）」欄には、株式の取得、譲渡などの場合の相手方の名称、所在地などを書いてください。また、かつこ内には、相手方との関係を、例えば「親族」、「雇用主」、「自己の事業の取引先」、「自己の事業の使用人」、「勤務する会社の取引先」のように書いてください。
- 3 「④取得又は譲渡の単価」欄には、取得又は譲渡した株式の単価を書いてください。
- （注）「異動事由」が、「相続」又は「贈与」の場合や著しく低い価額で取得した場合の株式の単価の記入については、税務署におたずねください。
- 4 「⑦特定残株数」欄には、次のイからロを控除した株数を書いてください。なお、租税特別措置法第37条の13（特定投資株式の取得に要した金額の控除等の特例）のみの適用を受ける方は、この欄については記載する必要はありません。
- イ 払込みにより取得した特定投資株式の数の合計
- ロ 特定投資株式の払込みによる取得の時以後に譲渡又は贈与をした特定投資株式と同一銘柄株式の株式の数
- なお、株式の分割や併合があった場合には、計算が異なりますので税務署におたずねください。
- 5 「⑧1株当たりの取得費」欄には、次の算式により計算した金額を書いてください。
- $$\frac{\text{〔（前回譲渡時の株式の総数）} \times \text{（前回譲渡時の1株当たりの取得費）〕} + \text{〔（前回譲渡後に）取得した株式の取得費の合計〕}}{\text{（前回譲渡時の株式の総数）} + \text{（（前回譲渡後に）取得した株式の株数の合計）}}$$
- ※ 上記算式の譲渡には、上記1の「清算」・「破産」の場合も含まれます。
- なお、株式の分割・併合等があった場合の1株当たりの取得費については、調整計算が必要ですので、税務署におたずねください。

記載要領等

この明細書は、租税特別措置法第37条の13（特定投資株式の取得に要した金額の控除等の特例）、同法第37条の13の2第1項（特定投資株式が株式としての価値を失った場合の特例）、同条第4項（特定投資株式に係る譲渡損失の繰越控除の特例）又は同法第37条の13の3（特定投資株式に係る譲渡所得等の課税の特例）の規定の適用を受ける場合に、その特定投資株式の銘柄ごとにその特定投資株式と同一銘柄の株式も含めてその異動の状況について作成します。作成に当たっては、特定投資株式を発行した特定中小会社から交付を受けた「株式異動状況明細書」を参考にしてください。

- 1 「①異動年月日（異動事由）」欄のかつこ内には、株式の異動事由を、例えば次のように書いてください。
- 払込みによる取得・・・・・・・・・・払込（特定投資株式の場合には○で囲みます。）
- 相対取引による取得・・・・・・・・・・相対
- 相続（贈与・遺贈）による取得・・・・・・・・・・相続
- 株式の分割・・・・・・・・・・分割
- 譲渡・・・・・・・・・・譲渡
- 贈与・・・・・・・・・・贈与
- 株式の併合・・・・・・・・・・併合
- 特定投資株式を発行した株式会社が解散し（合併による解散を除きます。）、その清算が終了した場合・・・清算
- 特定投資株式を発行した株式会社が破産法の規定による破産宣告を受けた場合・・・・・・・・・・破産
- 2 「②相手方の氏名・名称、住所・所在地（相手方との関係）」欄には、株式の取得、譲渡などの場合の相手方の名称、所在地などを書いてください。また、かつこ内には、相手方との関係を、例えば「親族」、「雇用主」、「自己の事業の取引先」、「自己の事業の使用人」、「勤務する会社の取引先」のように書いてください。
- 3 「④取得又は譲渡の単価」欄には、取得又は譲渡した株式の単価を書いてください。
- （注）「異動事由」が、「相続」又は「受贈」の場合や著しく低い価額で取得した場合の株式の単価の記入については、税務署（資産税担当）におたずねください。
- 4 「⑦特定残株数」欄には、次のイからロを控除した株数を書いてください。なお、租税特別措置法第37条の13（特定投資株式の取得に要した金額の控除等の特例）のみの適用を受ける方は、この欄については記載する必要はありません。
- イ 払込みにより取得した特定投資株式の数の合計
- ロ 特定投資株式の払込みによる取得の時以後に譲渡又は贈与をした特定投資株式と同一銘柄株式の株式の数
- なお、株式の分割や併合があった場合には、計算が異なりますので税務署（資産税担当）におたずねください。
- 5 「⑧1株当たりの取得費」欄には、次の算式により計算した金額を書いてください。
- $$\frac{\text{〔（前回譲渡時の株式の総数）} \times \text{（前回譲渡時の1株当たりの取得費）〕} + \text{〔（前回譲渡後に）取得した株式の取得費の合計〕}}{\text{（前回譲渡時の株式の総数）} + \text{（（前回譲渡後に）取得した株式の株数の合計）}}$$
- ※ 上記算式の譲渡には、上記1の「清算」・「破産」の場合も含まれます。
- なお、株式の分割・併合や利益積立金の資本組入れ、利益をもってする株式の消却、減資等があった場合の1株当たりの取得費については、調整計算が必要ですので、税務署（資産税担当）におたずねください。

【平成 ____ 年分】

名簿番号

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)

住所 (又は 事業所 事務所 居所など)		フリガナ 氏 名		電話 番 号	()
----------------------------------	--	-------------	--	-----------	----------

関 与 税 理 士 名
(電 話)

1 譲渡した資産に関する明細

		合 計	建 物	土地・借地権
資 産 の 所 在 地 番				
資産の利用状況	面 積		m ²	m ²
譲渡先住所又は所在地				
譲渡先氏名又は名称				
譲渡契約締結日			年 月 日	年 月 日
譲渡した年月日			年 月 日	年 月 日
資産を取得した時期			年 月 日	年 月 日
譲 渡 価 額	①	円	円	円
取 得 価 額	②	円	円	円
償 却 費 相 当 額	③	円	円	
費 差 引 (② - ③)	④	円	円	円
譲 渡 に 要 し た 費 用	⑤	円	円	円
居住用財産の譲渡損失の金額 (①-④-⑤)	⑥	円	円	円

この金額を「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」の①欄に転記してください。

2 買い換えた資産に関する明細

		合 計	建 物	土地・借地権
資 産 の 所 在 地 番				
資産の利用状況・利用目的	面 積		m ²	m ²
買換資産の取得(予定)日			年 月 日	年 月 日
居住の用に供した(供する見込)日			年 月 日	
買換資産の取得(予定)価額		円	円	円
買入れ先住所又は所在地				
買入れ先氏名又は名称				
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			(借入先) 円	

※ 明細書の記載に当たっては、「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」を参照してください。

税 務 署	資産課税部門	個 人 課 税 部 門
整 理 欄		純損失 (有・無)

(平成17年分以降用)

【平成 ____ 年分】

名簿番号

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)

住所 (又は 事業所 事務所 居所など)		フリガナ 氏 名		電話 番 号	()
----------------------------------	--	-------------	--	-----------	----------

関 与 税 理 士 名
(電 話)

1 譲渡した資産に関する明細

		合 計	建 物	土地・借地権
資 産 の 所 在 地 番				
資産の利用状況	面 積		m ²	m ²
譲渡先住所又は所在地				
譲渡先氏名又は名称				
譲渡契約締結日			年 月 日	年 月 日
譲渡した年月日			年 月 日	年 月 日
資産を取得した時期			年 月 日	年 月 日
譲 渡 価 額	①	円	円	円
取 得 価 額	②	円	円	円
償 却 費 相 当 額	③	円	円	
費 差 引 (② - ③)	④	円	円	円
譲 渡 に 要 し た 費 用	⑤	円	円	円
居住用財産の譲渡損失の金額 (①-④-⑤)	⑥	円	円	円

この金額を「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」の①欄に転記してください。

2 買い換えた資産に関する明細

		合 計	建 物	土地・借地権
資 産 の 所 在 地 番				
資産の利用状況・利用目的	面 積		m ²	m ²
買換資産を取得した(予定)日			年 月 日	年 月 日
居住の用に供した(供する見込)日			年 月 日	
買換資産の取得(予定)価額		円	円	円
買入れ先住所又は所在地				
買入れ先氏名又は名称				
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			(借入先) 円	

※ 明細書の記載に当たっては、「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」を参照してください。

税 務 署	資産課税部門	個 人 課 税 部 門
整 理 欄		純損失 (有・無)

(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二以上ある場合には、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二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)」(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。

改正後

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】

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。

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
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	
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⑥②・⑥③の金額の合計額又は申告書第四表⑥⑤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	
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	

※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㉔、㉕の金額の合計額とします。

(平成19年分以降用)

19.11

改正前

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】

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。

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
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	
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⑥③・⑥④の金額の合計額又は申告書第四表⑥⑥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	
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	

※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㉔、㉕の金額の合計額とします。

(平成18年分以降用)

- 68 -

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21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二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>国税庁ホームページのタックスアンサー【http://www.nta.go.jp/taxanswer】をご覧ください</u>かどうか、<u>税務署又は税務相談室におたずねください。</u>	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】をご覧ください</u>かどうか、<u>税務署(資産税担当)又は税務相談室におたずねください。</u>