

【参考3】

特例の適用を受ける場合に申告書に添付する書類

下記の特例の適用を受ける場合には、次の書類を申告書とともに提出しなければなりません（下記以外の主な特例を受けるために必要な書類については、国税庁ホームページをご覧ください。最寄りの税務署にお尋ねください。）。

申告書を提出する前に、これらの書類が揃っているかチェックしましょう。



項目等	添付する書類	確認
居住用財産を売却した場合の3,000万円控除の特例（措法35条1項）	① 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】	☐
	② 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売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど	☐
居住用財産を売却した場合の軽減税率の特例（措法31条の3）	① 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】	☐
	② 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売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど	☐
	③ 売却した居住用財産の登記事項証明書	☐
特定の居住用財産を売却した場合の買換えの特例（措法36条の2）	① 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】	☐
	② 売却した居住用財産の登記事項証明書など	☐
	③ 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売却した居住用財産の所在地とが異なる場合や、譲渡日前10年以内において住民票に記載されていた住所を異動したことがある場合は、戸籍の附票の写しなど	☐
	④ 売却した居住用財産に係る売買契約書の写しなどで、その譲渡価額が1億円以下であることを明らかにするもの	☐
	⑤ 買い換えた居住用財産の登記事項証明書、売買契約書の写しなど	☐
	⑥ 買換資産が築25年を超える中古の耐火建築物の場合は、耐震基準適合証明書、住宅性能評価書の写し又は既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約（一定の要件に適合する保険契約で、買換資産である家屋の取得の日前2年以内に締結されたもの）が締結されていることを証する書類	☐
	⑦ 平成29年中に買換資産を取得する見込みである場合は、⑤・⑥に代えて「買換（代替）資産の明細書」（この場合、⑤・⑥は、取得をした日から4か月以内に提出が必要です。）	☐
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）	① 居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》	☐
	② 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】	☐
	③ 売却した居住用財産の登記事項証明書、売買契約書の写しなど	☐
	④ 譲渡をした時において、住民票に記載されていた住所と売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど	☐
	⑤ 買い換えた居住用財産の登記事項証明書、売買契約書の写しなど	☐
	⑥ 買い換えた居住用財産の住宅借入金等の残高証明書（⑤・⑥は39ページ「申告手続・損益通算」(注)参照）	☐
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）	① 特定居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》	☐
	② 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】	☐
	③ 売却した居住用財産の登記事項証明書、売買契約書の写しなど	☐
	④ 譲渡をした時において、住民票に記載されていた住所と売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど	☐
	⑤ 譲渡資産に係る住宅借入金等の残高証明書（譲渡契約締結日の前日のもの）	☐

申告書、各種計算書、明細書及び説明書等は、国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】からダウンロードできます。また、税務署にも用意してあります。

被相続人の居住用財産を売却した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35条3項）

相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた一定の要件を満たす家屋及びその敷地の用に供されていた土地等を相続又は遺贈により取得をした個人が、平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に、一定の譲渡をした場合には、その譲渡に係る譲渡所得の金額について3,000万円の特別控除を適用することができます。

詳しくは、国税庁ホームページの確定申告に関する手引き等【www.nta.go.jp/tetsuzuki/shinkoku/shotoku/tebiki2016/index.htm】をご覧ください。



平成25年1月2日以後の相続等により取得したものに適用できます。

