【事例5】住宅取得等資金の非課税を適用する場合

私は、自分の住宅用の家屋の新築をするために、父から現金1,500万円の贈与を受けました。家屋の種類は、省エネ等住宅(58ページ参照)であり、令和4年中に完成し居住を始めています。この贈与を受けた現金について住宅取得等資金の非課税(注1)を適用し、「特例税率」(注2)を適用して暦年課税により申告します(注3)。

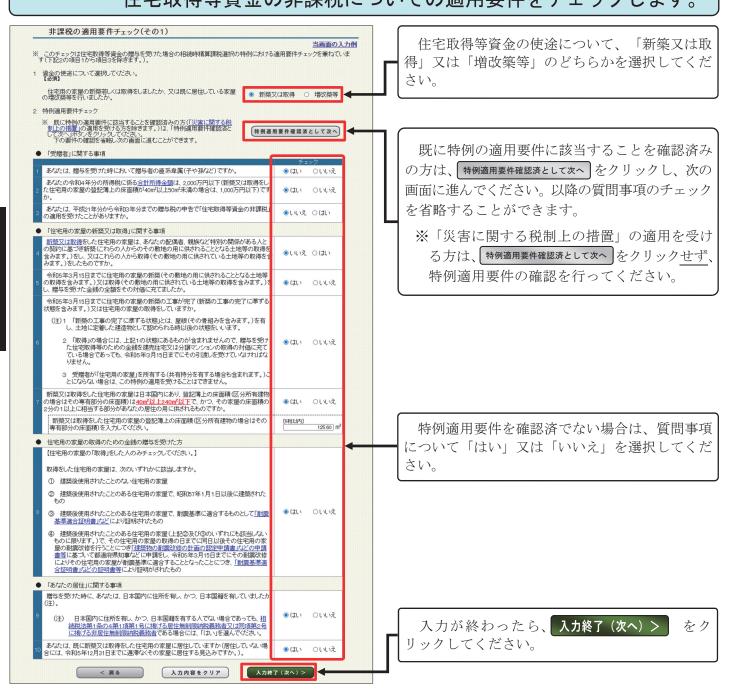
なお、私は、父(札幌太郎)からの贈与について、初めて「特例税率」の適用を受けます。

- (注) 1 特例の概要については58ページを、「チェックシート」及び「添付書類」については43ページ及び44ページの®-1を参照してください。
 - 2 「特例税率」については、51ページを参照してください。
 - 3 住宅取得等資金の非課税適用後の残額(課税価格に算入される金額)について、暦年課税ではなく、住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例(58ページ参照)を適用する場合には、47ページ及び48ページのB-1の「チェックシート」及び「添付書類」も参照してください。

〇 国税庁ホームページを利用する場合

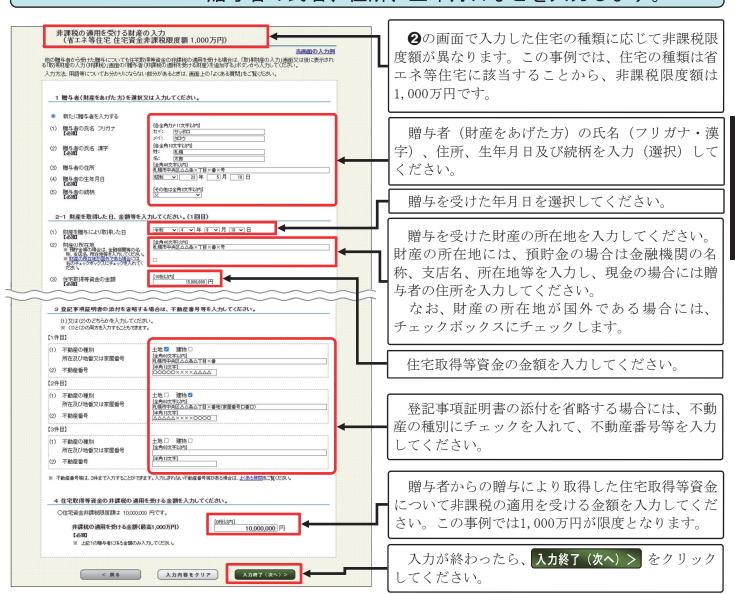
※ 手書きで作成する場合は、40ページへ

- ※ 非課税の適用要件チェック(その1) 画面へのアクセス方法については5~7ページを参照してください。



② 非課税の適用要件チェック(その2) 画面で、適用要件をチェックします。





4 課税制度選択 画面で、適用する課税制度をクリックします。

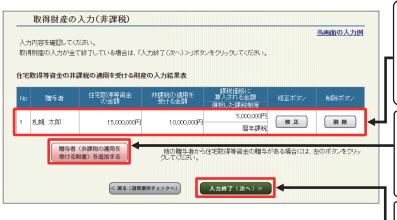


入力を行った贈与者ごとに、住宅取得等資金 の非課税適用後の残額(課税価格に算入される 金額)について課税制度を選択します。

この事例では **暦年課税** を選択しますが、相続時精算課税を適用する場合には **相続時精算課税** をクリックしてください。

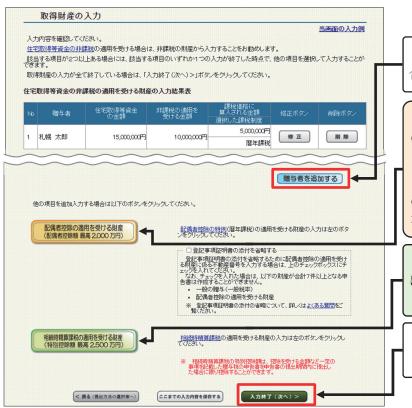
今回の贈与者から令和3年分以前の年分に贈与により取得した財産について、相続時精算課税の適用を受けている方は、暦年課税の適用ができませんので 相続時精算課税 をクリックしてください。

取得財産の入力(非課税) 画面で、入力内容を確認します。



3及び**4**の画面で入力した内容が表示されますので、確認してください。

なお、 修正 又は 削除 をクリックする ことにより、入力内容の修正や削除ができます。



一般の贈与(暦年課税)の財産を入力する場合には、**贈与者を追加する**をクリックします。

贈与税の配偶者控除の特例(58ページ参照)の適用を受ける財産を追加入力する場合には、 ©機構度整理機構を2000時間をクリックします。

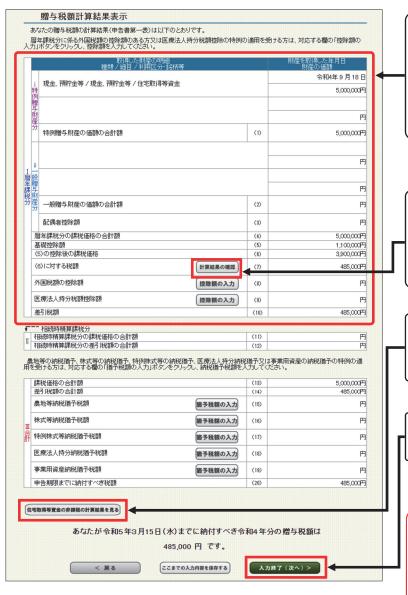
なお、不動産番号を入力して登記事項証明書 の添付を省略する場合には、併せてチェック ボックスにチェックします。

相続時精算課税(53ページ参照)の適用を受ける財産を追加入力する場合には、

相納時精算課税の適用を受ける財産 (特別控除額 最高 2.500万円) をクリックします。

確認が終わったら、 入力終了(次へ) > をクリックしてください。

● 贈与税額計算結果表示 画面で、贈与税額の計算結果を確認します。



住宅取得等資金の非課税の適用後の残額について選択した課税制度に基づく計算結果が表示されているか確認してください。

この事例では暦年課税を適用し、特例税率 を適用して計算した贈与税額が表示されま す。

計算結果の確認 をクリックすると、(7)欄の「(6)に対する税額」の計算方法等が確認できます。この事例では、「特例税率」を適用して計算された贈与税額が表示されます。

住宅取得等資金の非課税の計算結果を見る をクリックする と、住宅取得等資金の非課税の計算明細書を確認することができます。

確認が終わったら、入力終了(次へ)> をクリックしてください。

ご注意ください

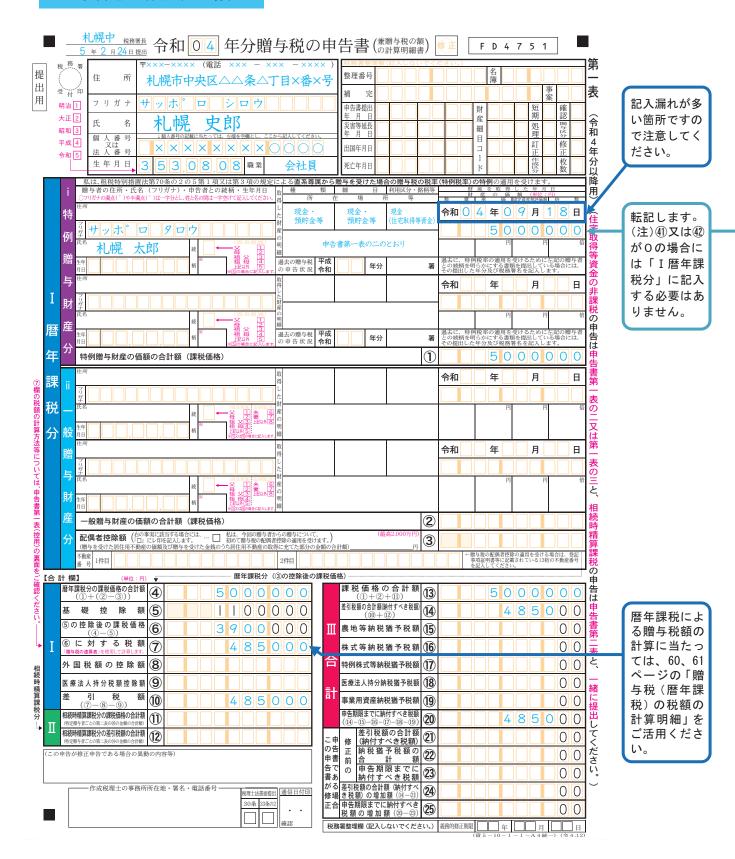
贈与税額が〇円であっても、

住宅取得等資金の非課税の適用を受ける 場合には、期限内申告が必要です。

は所・氏名等の入力画面で、住所・氏名・マイナンバー(個人番号)などを入力します。(18ページ参照)

画面の案内に沿って操作を進めます。e-Taxの場合は、申告書等のデータを送信してください。 書面提出の場合は、申告書等を印刷して郵送等により税務署等に提出してください(2ページ参照)

〇 手書きで作成する場合



	令和4年分贈与税の申告書(住宅取得等資金の非課税の計算)	明細書) <u>修</u>	D 4 7 4 8	7		「住宅取得等資金
	務署受付	贈者の		札幌 史郎		<i>h-i</i>	の非課税」の適用 を受ける場合には
提	税/ \p \		7201			第一	口にレ印を記入し
出	☑ 私は、租税特別措置法第70条の2第1項の規定による住宅取得等資金の非課		í用を受けます。	,(注1) (單		表	ます。
用	贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日 〇フリガナの職は、)や半編点(、)は一学分とし姓と名の剛士・学覧で記入してださい。 取得した財産の所在場所			資金を取得した ^年 対得等資金の金額		<u>の</u>	
住				年 0 9 月 1	8日	_	記入漏れが多い箇
宅	7			50000	00	令和	所ですので注意し
	氏名 以 月) 中区 (直系草属)			年 月		4	てください。
取	祖父3、祖母(4 上記以外 5 日 1 1 1 1 1 1 1 1 1					年分用	
得	・	35	1	50000		•	
等	贈与者の住所・氏名(フリガナ)・申告者との続柄・生年月日 取得した財産の所在場所		住宅取得等	資金を取得した年		(第 一	
資	○プリカナの機点(**)や手機点(**)は一学分とし、変と名の間は一学室げて記入してください。住所		令和	対得等資金の金額 年 月	В	表の一	
	7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1					の二は、	
金	氏名 (食養養) ★ ★ (食養養) ★ (食養養養) ★ (食養養養) ★ (食養養養) ★ (食養養養) ★ (食養養養) ★ (食養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養養		令和	年 月	В	必要	
の	選集					必要な添付書類	
非	明治1、大正2、昭和3、平成4 住宅取得等資金の合計額	36				付書	
課		37		00000		担と	非課税限度額は58
税	贈 を	38		00000	00	かに	ページを参照して ください。
	関連を表す。	39				申告書第	(11111
分	税 計	40		00000	00	書第	
	関 (歌のうち課税価格に算入される金額(③一級) (数のうち課税価格に算入される金額(⑤一級) (数と、(⑤に係る贈与者の)財産の価額」欄(申告書第一表又は第二表)にこの金額を転記します	41		50000	00	表と	
	機 額 39のうち課税価格に算入される金額(%)ー(9)) (26)に係る贈与者の財産の価額欄(申告書第一表又は第二表)にこの金額を転記します	42				_	種別、所在及び地
不動	新築・取得・増改築等をした住宅用の家屋等の登記事項証明書等に記述されてい ※不動産番号等の記載されている書類の写しを添付した場合には下記の記入を省略すること	07		等を記入してくだ	さい。	緒に提	番(家屋番号)又は 不動産番号を記入
産番	不 ☑ 土地 所又	00	000×	$\times \times \times \triangle \triangle$	\triangle	出し	することにより、
号等の	産 □ 土地及家 の ☑ 建物 び屋 札幌市中央区△△条△丁目×番地(家屋番号□番□) 産	ΔΔ	\triangle	XXXOO	00	くださ	登記事項証明書の
明細	種 一址 地番					さい	添付を省略することができます(44
(注:	1) 住宅取得等資金の非課税の適用を受ける人で、令和4年分の所得税及び復興特別所得税					,	ページの「添付書
	していない人は合計所得金額を明らかにする書類を贈与税の申告書に添付する必要があ 2,000万円超 (新築若しば取得又は増改築等をした住宅用の家屋の床面積が50㎡未満であ						類一覧A-1」の
	金の非課税の適用を受けることができません。)。			11.112.1			「No.7・8・9」の① (注3)参照)。
	所得税及び復興特別列 得税の確定申告書を提出した年月日 5 ・ 2 ・ 24 提出	出した税	投務署	札幌中	税務署	1	(12 0 / 2 MK/ 0
(注:	2) 新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋が、一定の省エネルギー性、耐震性別措置法施行令第40条の4の2第8項の規定により証明がされたものをいいます。)である。						
	屋である場合は「500万円」となります。	· • · · · ·	1,000,111	Cr Cropping	L/11 -> 3K		
(注:	3) 住宅取得等資金の非課党又は住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の						
	といいます。)の適用を全ける人が、所得税の住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合に 等又は住宅の増改築等の対価等の額から住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた部分						
	<i>γ</i> ,						
Ī	* 稅務署整理欄 整理番号 名簿 在簿	認					
.	- 欄には記入しないでくだ。い。						
			(資 5 - 10 - 1	-3-A4統一) ((令4.12)		
(注)	「合計所得金額」とは、次の①と②の合計額に、退職所得金額、	山林戸	「得金額を加]算した金額で	す。)
	※ 申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額(長(jη	

- 金額)の合計額を加算した金額です。
- ① 事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計 額(損益の通算後の金額)
- ② 総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額(損益の通算後の金額)の2分の1の金額 ただし、繰越控除(純損失、雑損失、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失及び特定居住用財産の譲 渡損失の繰越控除など) を受けている場合は、その適用前の金額をいいます。

これらの事例のほか、

- 住宅取得等資金の非課税と住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例を適用する場合
- 農地等についての贈与税の納税猶予及び免除を適用する場合
- 非上場株式等についての贈与税の納税猶予及び免除の特例を適用し暦年課税を選択する場合 に関する申告書の作成例や提出書類のチェックシートなどを国税庁ホームページ【https://www.nta.go. jp】に掲載しています。